

SEÑORES

JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE MIRAFLORES

E.

S.

D.

ASUNTO: RADICADO 154553189001-2022-00043-00

DEMANDANTE: DIEGO RICARDO GARCIA CASTILLO

DEMANDADA: FILMASTER PRODUCCIONES SAS CON NIT 830.081.134-6 Y SANTIAGO SOLER ARIAS COMO REPRESENTANTE LEGAL.

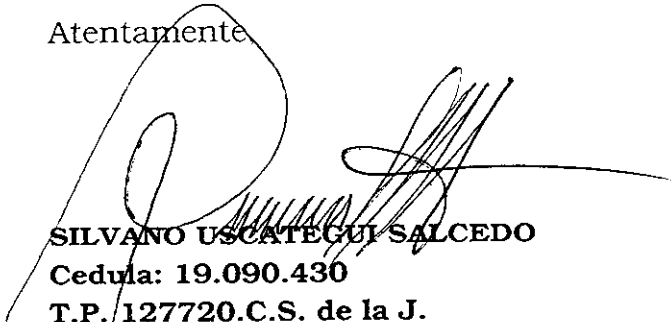
ASUNTO: OBJECION A DICTAMEN PERICIAL

SILVANO USCATEGUI SALCEDO identificado con cedula de ciudadanía número 19.090.430 de Bogotá y tarjeta profesional número 127.720 del consejo superior de la judicatura domiciliado en la calle 12 # 10-48 oficina 310 edificio continental plaza de la ciudad de Sogamoso Boyacá, con móvil 310-8908093 y correo electrónico silvanouscatequi@yahoo.es en mi calidad de apoderado de **SANTIAGO JOSÉ SOLER ARIAS**, identificado con cedula de ciudadanía nuero 80.911.922 de Bogotá, domiciliado en la Cra 38 A # 25B -51, con celular número 310-2373519 y correo electrónico gerencia@masterproducciones.com en mi calidad de representante legal de la sociedad **FILMASTER PRODUCCIONES SAS** con NIT: 830.081.134-6 estando dentro del termino legal permitido descorro el traslado de conformidad con el Art. 228 del C.G.P. me permito controvertir el dictamen pericial presentado por la parte demandante atraves del Señor Ingeniero FABIAN MARCELO MORENO FLORIAN de la siguiente manera :

1. Me permito solicitar la comparecencia del perito JOSE LIBARDO MONROY RAMIREZ a la respectiva audiencia en su momento procesal oportuno.
2. Me permito aportar nuevo peritazgo para controvertir el anterior realizado por el ING. FABIAN MARCELO MORENO FLORIAN el cual estoy allegando con el respectivo traslado de escrito de contestación.

Del Señor Juez.

Atentamente



SILVANO USCATEGUI SALCEDO

Cedula: 19.090.430

T.P. 127720.C.S. de la J.

silvanouscatequi@yahoo.es

cel. 310-8908093

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL

SOLICITANTE	FILMASTER PRODUCCIONES SAS
PROPIETARIO	FILMASTER PRODUCCIONES SAS
TIPO DE INMUEBLE	FINCA
DIRECCIÓN	GRANJA INTEGRAL SAN FELIPE
ÁREA (LOTE)	160875 M2
FECHA DE INSPECCIÓN	10 DE DICIEMBRE DE 2022
FECHA DE INFORME	13 DE DICIEMBRE DE 2022
AVALUADO:	\$318.194.662,50 M/CTE
VALUADOR:	

ING. FABIAN MARCELO MORENO FLORIAN
Valuador
R.A.A. AVAL-7181919
Inmuebles Urbanos y Rurales

INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

1. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE

1.1 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL SOLICITANTE

FILMASTER PRODUCCIONES SAS

1.2 DOCUMENTO IDENTIDAD

NIT: 830.081.134-6

2. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE LE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN

2.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN

Determinar el valor comercial del predio identificado como Granja Integral San Felipe matrícula inmobiliaria No 082-22635 y cedula catastral No 15455000000070042000

2.2 DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN

FILMASTER PRODUCCIONES SAS

3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble o el título legal de la misma (escritura).

El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto a la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con la autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

4. IDENTIFICACIÓN DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR.

4.1 FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE 10 DE DICIEMBRE DE 2020

4.2 FECHA DEL INFORME Y DE APLICACIÓN DEL VALOR 15 DE DICIEMBRE DE 2020

5. BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DEL VALOR

5.1 BASES DE LA VALUACIÓN

Para determinar el valor de mercado o valor razonable del inmueble se han tenido en cuenta los criterios determinados en las Normas Internacionales de Valuación IVSC los cuales han sido adoptados en Colombia por el ICONTEC en convenio con el RNA mediante las Normas Técnicas Sectoriales.

Teniendo en cuenta los anteriores criterios se han tenido en cuenta las Normas Técnicas sectoriales NTS I 01 Contenido de Informe de Valuación de Bienes Urbanos, GTS E 01 "Valuación de Bienes Inmuebles", GTS G 01 Introducción a las Normas Internacionales de Valuación", GTS G 02 "Conceptos y Principios Generales de Valuación", NTS S 03 "Contenido de los Informes de Valuación".

5.2 DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR

El valor dado al inmueble es el valor comercial de mercado.

Valor de mercado: Es la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción.

6. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE.

El inmueble objeto del presente avalúo corresponde a un lote rural ubicado en la vereda Chapacia del municipio de Miraflores, Boyacá.

7. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

7.1 PAÍS DE UBICACIÓN

COLOMBIA.

7.2 DEPARTAMENTO

BOYACA.

7.3 MUNICIPIO DE UBICACIÓN

MIRAFLORES.

7.4 DIRECCIÓN DEL BIEN INMUEBLE

GRANJA INTEGRAL SAN FELIPE

7.5 NOMBRE DEL BARRIO

NA

7.6 NOMBRE DEL CONJUNTO O EDIFICIO

N.A.

7.7 INFORMACIÓN DEL SECTOR

7.7.1 Localización

Tipo de actividad alrededor:
Norte: Zona Rural municipio.
Sur: Zona Rural municipio
Oriente: Rio Lengupá.
Occidente: Zona Rural del municipio.

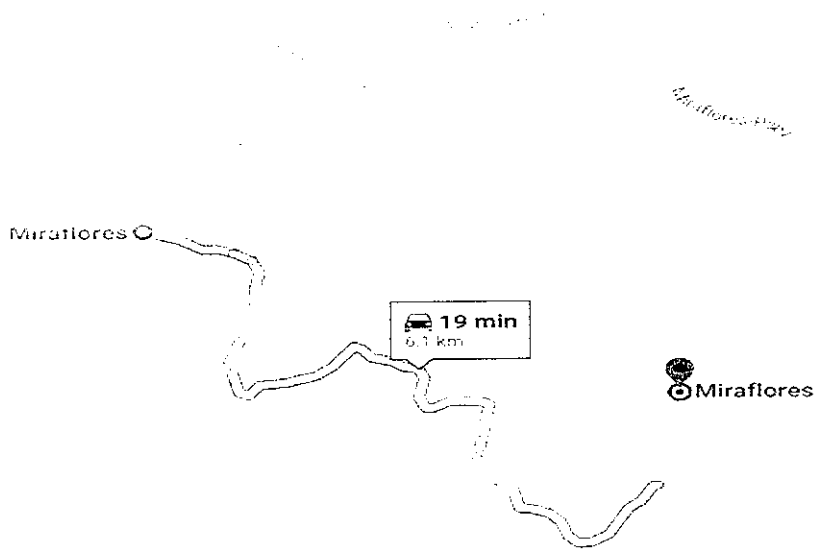


Figura No 1. Ruta de Acceso
Fuente: Google Maps.

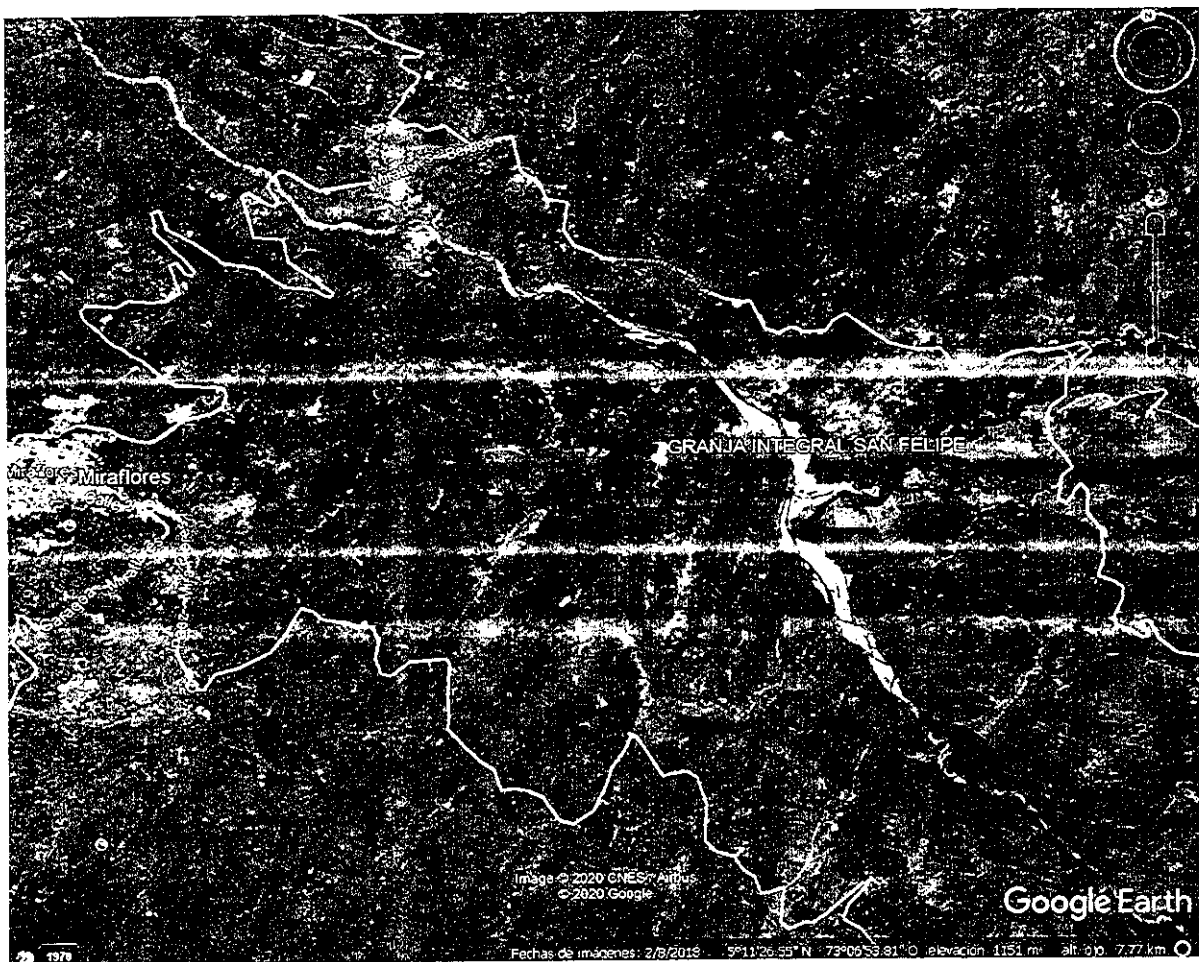


Figura No 2. Localización
Fuente: Google Earth

7.7.2 Servicios públicos

El sector posee servicio público energía eléctrica y acueducto veredal.

7.7.3 Usos de suelo

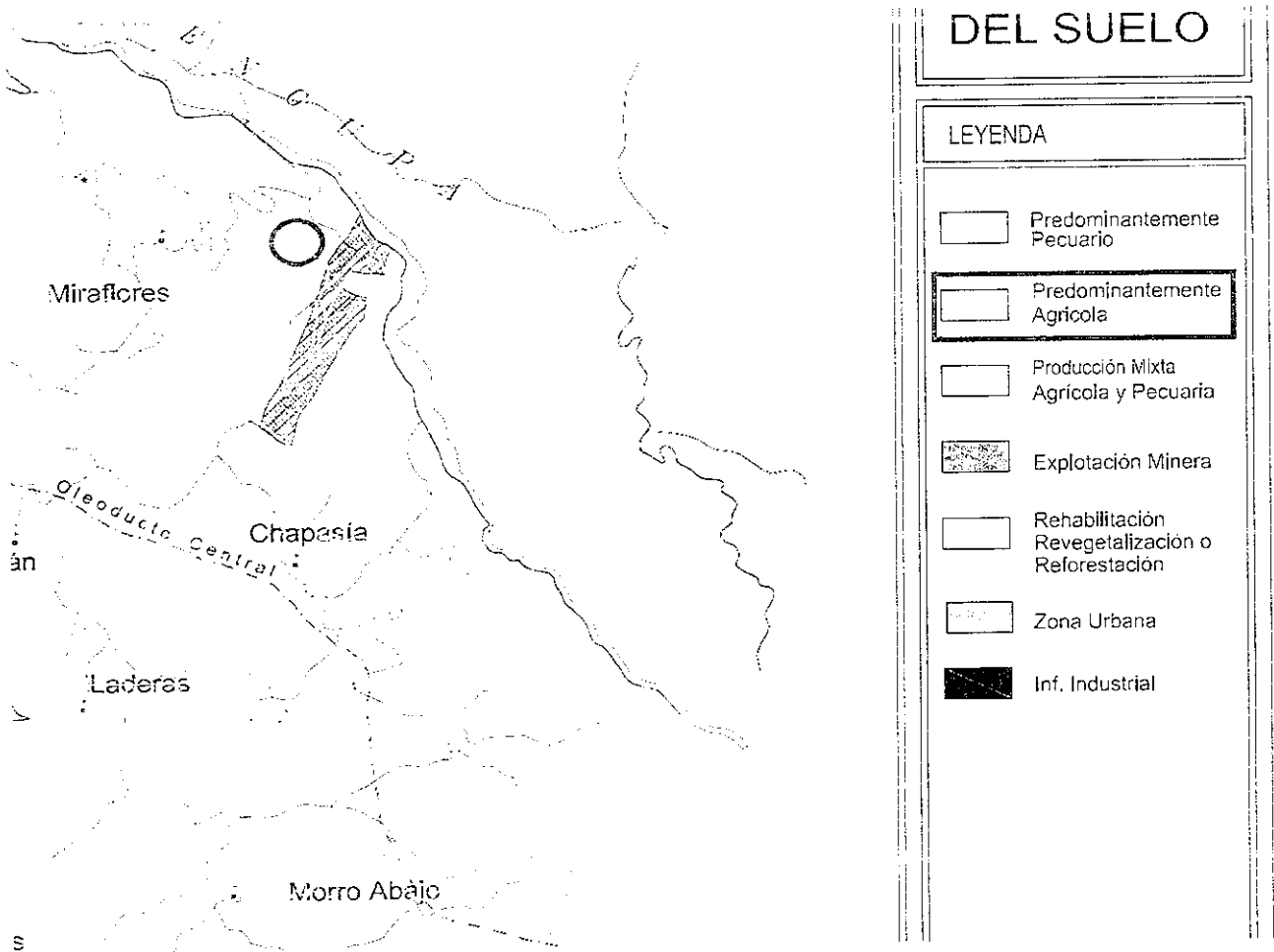


Figura No 3. Uso Potencial del suelo

Fuente: <https://www.dapboyaca.gov.co/planes-de-ordenamiento-territorial-2/>

3.2.2. USO POTENCIAL

El uso potencial es aquel que se debe desarrollar en el territorio para garantizar la utilización racional de los recursos naturales y la obtención de los mejores beneficios sociales ambientales, y económicos.

El uso potencial representa en el territorio la capacidad que tienen los suelos para ser explotado, y se constituye como la base fundamental de la cual se deriven todas las actividades de utilización del suelo.

El uso potencial se obtuvo a partir de la Clasificación Agroecológica del suelo por su aptitud de uso. Existen 8 categorías: I, II., hasta la VIII; Las 4 primeras son aptas para la agricultura, de la IV a la VI para la Ganadería y Las VII y VIII para bosques no de explotación sino de conservación. En casos especiales la VII puede ser utilizada para la ganadería. La clasificación agrológica reúne todas las limitantes y los potenciales del territorio.

Otro parámetro tenido en cuenta en la determinación del uso potencial fue las características de pendiente del territorio, según los rangos de pendiente del IGAC.

En la tabla # 187 se presentan los usos potenciales deducidos de las diferentes clases agrológicas encontradas en el municipio y de los diferentes rangos de pendiente, los cuales corresponden a: Agricultura de mediana productividad para las zonas de categoría agrológica III y IV, rangos de pendiente de 0 – 25% y con restricciones para suelos con pendiente entre 25 y 50%, y aptitud para agricultura con tecnología apropiada; agropecuaria de mediana productividad para suelos con categorías VI y VI, pendientes entre 0 y 50%,y una aptitud de uso para agricultura con tecnología apropiada y pastoreo semintensivo; pecuario de mediana productividad para suelos de categoría IV y VI, pendientes de 12 a 50%, y aptitud de uso para pastoreo Semintensivo; explotación minera para suelo con categoría VII y aptitud para la minería; Infraestructura industrial para suelo con aptitud de uso para industria y pendientes menores a 25%; Reserva Forestal para suelos con clase agroecológica VI, VII y VIII, y una aptitud de uso para la protección y conservación, además todos los suelos que presenten pendientes superiores al 50%. Ver mapa # 33, USO POTENCIAL DEL SUELO

La siguiente es la conformación del territorio municipal según los rangos de pendiente del IGAC, determinando el área en hectáreas y el porcentaje de cada rango.

Rango	Area (Ha)	Porcentaje
0 a 7%	39.5	0,16
3 a 12%	967.0	3,81
7 a 25%	2436.1	9,41
12 a 25%	177.9	0,69
12 a 50%	9265.4	35,78
25 a 50%	462.7	1,79
25 a 50% y más	9435.0	36,44
Mayores a 50%	3035.7	11,72

3.2.3. USO RECOMENDADO

7.7.4 Normatividad urbanística del sector

Vivienda Unifamiliar de un (1) piso.

7.7.5 Vías de acceso

Posee acceso vehicular no pavimentada.

7.7.6 Amueblamiento Rural

La vía no tiene andenes ni sardineles.

7.7.7 Estrato socioeconómico

Estrato 1.

7.7.8 Legalidad de la Edificación y del Sector

El predio hace parte de la vereda Chapacia, en el municipio de Miraflores a 15 minutos del casco urbano en vehículo.

7.7.9 Topografía

Se genera un perfil de elevación con una pendiente promedio aproximada del 12.0%. Según la RESOLUCIÓN 2965 DE 1995. En su capítulo 2 clasifica esta tierra según su pendiente así:

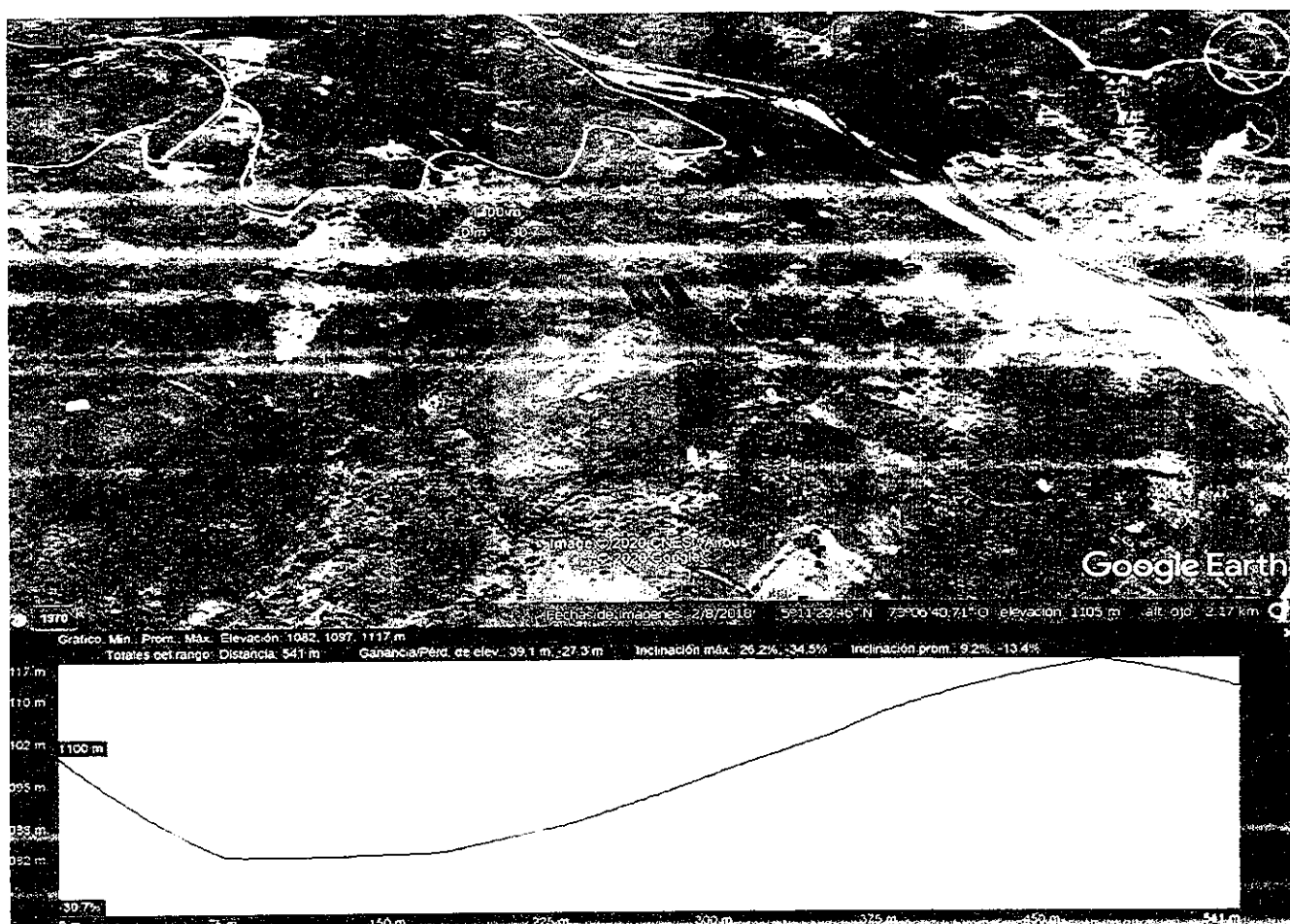


Figura No 4. Perfil de Elevación.
 Fuente: Google Earth.

CLASE III

Suelos con relieve similar a la Clase II o con los siguientes rangos: fuertemente inclinados a fuertemente ondulados con pendientes que no exceden del 25%. Erosión hasta de tipo ligero en no más del 300/o del área, de tipo moderado en áreas inferiores al 10%. Profundidad efectiva superficial a muy profunda. Sin piedras hasta pendientes del 1 20/o y pedregosos en pendientes del 12 al 25%. La salinidad no excede del 30‰ del área para suelos salinos o salinos sódicos. El drenaje natural excesivo, bueno a moderado, imperfecto o pobre. Encharcamientos ocasionales en lapsos cortos con un máximo de 30 días acumulados por año; inundaciones hasta por un máximo de 30 días acumulados por año. Retención de agua baja, mediana, alta o muy alta. Permeabilidad lenta, moderadamente rápida o rápida. Nivel de fertilidad alto a muy bajo. Tiene una o varias limitaciones más altas que las de la Clase II que inciden en la selección de los cultivos transitorios o perennes. Requiere prácticas de

manejo y conservación de aplicación rigurosa; control de erosión y de agua, drenajes, fertilización, recuperación de áreas salinas o salino sódicas.

7.7.10 Servicio de transporte público

El municipio de Miraflores cuenta con regular servicio de transporte, rutas en todos sentidos, debido a la demanda de los habitantes del municipio.

7.7.10.1. Tipo de transporte

El transporte se halla conformado por taxis y busetas, de servicio intermunicipal.

7.7.10.2. Cubrimiento

El transporte abarca el espacio de zona urbana del municipio la cual su densidad es baja.

7.7.10.3. Frecuencia

El tiempo estimado en la frecuencia de prestación del servicio de transporte es máximo de 30 minutos, hasta las 6:00 p.m.

7.8 INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

7.8.1 Tipo de bien inmueble

Se trata de una zona en donde se evidencia la construcción de unifamiliares y viviendas campesinas de uso agrícola.

7.8.2 Usos actuales

Agrícola.

7.8.3 Ubicación

Lote Rural ubicado en la vereda Chapacia municipio de Miraflores Boyacá.

7.8.4 Áreas

7.8.4.1 Linderos Titulación: Escritura No 324 del 09 de julio del 2015 Notaria Única de Miraflores.

7.8.4.2 Topografía

Según perfil de elevación tiene una pendiente media aproximada del 12.0%

7.8.4.3 Cerramiento

Predio cuenta con cerca de púas.

7.8.4.5 Superficie

Área del Lote 160875 m²

7.8.4.6 Reglamentación uso de suelo

Áreas para la producción agrícola.

7.9 CARACTERÍSTICAS DE LA AGRUPACIÓN O CONJUNTO (SI EL BIEN INMUEBLE OBJETO DE VALUACIÓN ESTÁ SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL)

NA

8. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS

8.1 MATRÍCULA INMOBILIARIA:

082-22635

8.2 ESCRITURA DE PROPIEDAD

Escritura No 324 del 09 de julio del 2015 Notaria única de Miraflores.

8.3 CÉDULA CATASTRAL

15455000000070042000

8.4 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

NA.

8.5 DOCUMENTOS DE CONSTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

NA

8.6 COEFICIENTE DE COPROPIEDAD BIEN(ES) INMUEBLES(S) OBJETO DE VALUACIÓN

NA

9. IDENTIFICACIÓN DE LAS CLASES DE BIENES INMUEBLES INCLUIDAS EN LA VALUACIÓN DISTINTA A LA CATEGORÍA PRINCIPAL.

Bienes inmuebles: Sí

Bienes muebles: No

10. DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN

El encargo valuatorio es valorar Granja Integral San Felipe y determinar si bajo norma urbanística es posible realizar la subdivisión ya que dicho predio pertenece a tres personas.

11. DESCRIPCIÓN DE LA HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

11.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS

El inmueble no se encuentra en zona de riesgo por inestabilidad geológica, ni de inundación. El terreno no es producto de adecuación de canteras, rellenos sanitarios ni de cualquier otro tipo.

11.2 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD.

No existen elementos ni problemas ambientales que afecten negativamente el bien objeto del avalúo.

11.3 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES

El bien inmueble objeto del avalúo no se encuentra afectado por ningún tipo de servidumbre de tránsito, ni de la construcción de una obra vial o infraestructura urbana que implique cesión de terreno.

11.4 SEGURIDAD

El Municipio de Miraflores no presenta en la actualidad graves problemas de inseguridad que afecten negativamente el inmueble.

11.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS

El sector donde se encuentra ubicado el inmueble corresponde al municipio de Miraflores, con un desarrollo comercial bajo.

12. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES O EXTRAORDINARIAS

- ❖ El Sector posee servicio público de energía.
- ❖ El municipio posee una comercialización y dinámica inmobiliaria baja respecto a otras ciudades y municipios cercanos.
- ❖ Las vías internas no están pavimentadas.
- ❖ El sector es estrato 1.

13. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS

13.1 METODOLOGÍA (S) VALUATORIA (S) EMPLEADAS (S)

13.1.1 MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes comparables al del objeto del avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

13.2 JUSTIFICACIÓN DE LA (S) METODOLOGÍA (S)

Para efecto de esta tasación se consultará la norma urbanística para determinar que la subdivisión o loteo cumplan con los estándares de la norma municipal y nacional, el valor del avalúo se determina para el predio total

[illegible]

El valor comercial del inmueble es de **\$318.194.662,50 M/CTE.**

1. Se realiza el estudio del valor del mercado para determinar el valor comercial del inmueble en el cual está incluido todas sus mejoras.
2. Se evidencia una casa de un nivel en el predio, la cual está incluida en el valor comercial consignado en este informe al no generar un valor agregado el bien inmueble.
3. El área liquidada 16 Has, 875 m2 es el que registra la base del IGAC y la que aparece consignada en escritura Pública.

18. DETERMINACIÓN DEL AVALÚO

GRANJA INTEGRAL SAN FELIPE MUNICIPIO DE MIRAFLORES
DEPARTAMENTO DE BOYACA

Cordialmente,

ING. FABIAN MARCELO MORENO FLORIAN

Valuador
R.A.A. 7181919
Inmuebles Urbanos y Rurales

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de Junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición del informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el inmueble se conserven.

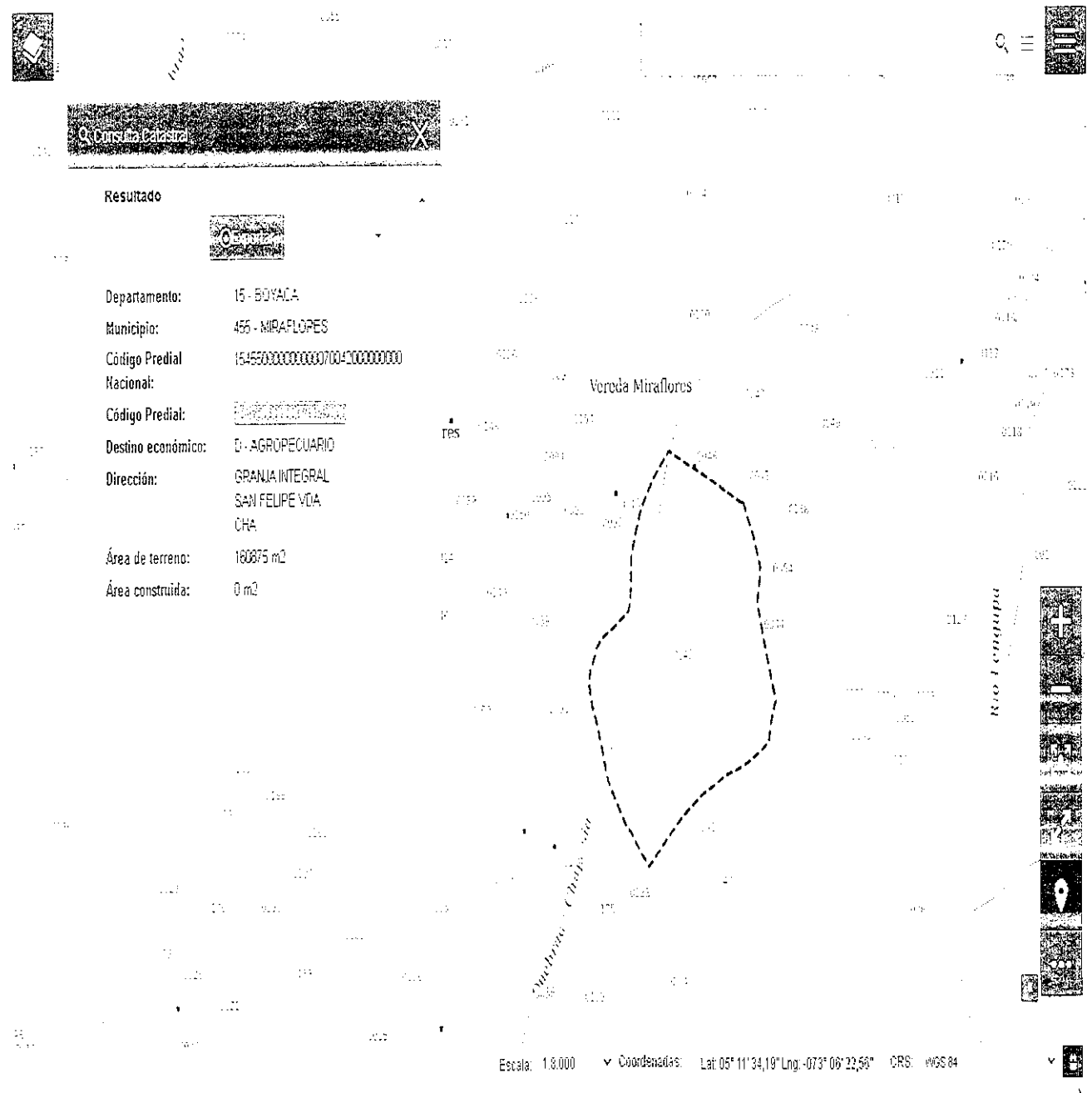
CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME: Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad del informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

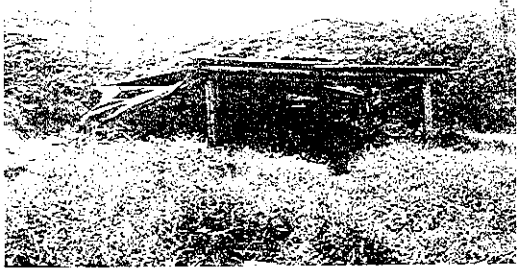
- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe
- El valuador no tiene interés (y de haberlos, estarán especificados) en el bien objeto del estudio o valuación.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- El valuador ha realizado una visita o verificación personal al bien objeto de valuación.

DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN: el valuador confirma que el informe de valuación es confidencial para las partes hacia quienes está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

19. UBICACIÓN Y VISTA AÉREA DEL INMUEBLE



20. REGISTRO FOTOGRÁFICO

FACHADA	LOTE
	
LOTE	LOTE
	
LOTE	LOTE
	

ÚLTIMOS PROCESOS REALIZADOS EN CALIDAD DE PERITO AVALUADOR.
FABIAN MARCELO MORENO FLORIAN
RAA AVA 7181919 CATEGORIAS: AVALÚOS URBANOS Y RURALES.

AVALUOS JUDICIALES						
NO	PROCESO NO	JUZGADO	CIUDAD	DEMANDANTES	DEMANDADOS	TIPO DE PROCESO
1	20180012200	PRIMERO CIVIL ORAL DE CIRCUITO	TUNJA	ERIKA GONZALEZ WILCHES	JACQUELINE GONZALEZ WILCHES. LUIS ORLANDO GONZALEZ WILCHES. RODRIGO GONZALEZ WILCHES	PROCESO DECLARATIVO
2	20190002800	SEGUNDO MUNICIPAL	TUNJA	JESSICA LUCELY SAENZ	ANA QUIROGA AVILA	SUCESIÓN
3	2020052	TERCERO CIVIL MUNICIPAL	CHIA	ALEJANDRO NEIRA RUIZ. LUZ ENNA RUIZ DE NEIRA	CARLA JULIANA NAVAS RODRIQUEZ	VERBAL SUMARIO
4	20200002300	CUARTO CIVIL ORAL DE CIRCUITO	TUNJA	LUIS FIGUEREDO MACÍAS	LILIANA ISABEL FIGUEREDO MACÍAS	DIVISIÓN MATERIAL
5	20170034200	PRIMERO DE FAMILIA	BOGOTÁ	LILIA BEATRIZ MOLINA. ROSA STELLA MOLINA. JAIRO ANTONIO MOLINA. HENRY ALBERTO MOLINA. LUCERO MOLINA. NUBIA CONSUELO MOLINA.	BEATRIZ CADENA DE MOLINA. CIRO ANTONIO MOLINA MARTINEZ	SUCESIÓN
6		CAMARA DE COMERCIO DE TUNJA	TUNJA	ESTELA ROCHA DE GIL	WILLIAM FERNANDO GIL. BLANCA LIGIA GALINDO	PROCESO CONCILIATORIO

ÚLTIMOS AVALÚOS PARA ENTIDADES BANCARIAS					
TIPO DE PRODUCTO	ENTIDAD	SOLICITANTE	CIUDAD	DIRECCIÓN	FECHA
Leasing Habitacional	BBVA	Fernando Adolfo Suarez Rincon	TUNJA	CARRERA 1 A # 42 A-60 BIFAMILIAR LOMBARDIA CASA A	31/07/2020
Crédito Hipotecario de Vivienda	BANCO DE BOGOTÁ	MARTHA ALEJANDRA BUITRAGO	TUNJA	CARRERA 10 # 8 -163 SUR MANTA REAL FASE I P.H. INTERIOR 3 OCTAVO PISO APARTAMENTO 804	30/07/2019
Crédito Hipotecario de Vivienda	BBVA	Maria Carmenza Bastidas Ospina	TUNJA	KR 3 A #23 -26 MZ 4 LT 4-9	30/07/2019
Crédito Hipotecario de Vivienda	BBVA	Fabio Herran Rodriguez	SÁCHICA	CL1 #4-33	29/07/2019
Crédito Hipotecario de Vivienda	BANCO DE BOGOTÁ	CARLOS DANIEL PINTO BERNAL	GARAGOA	EDIFICIO LAS NIEVES CALLE 12 8 -59-61-63 APARTAMENTO 201	27/10/2019

FABIÁN MORENO FLORIÁN
INGENIERO CIVIL
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
ESPECIALISTA EN SALUD OCUPACIONAL Y PROTECCIÓN DE RIESGOS
LABORALES.



DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO DE NULIDAD ABSOLUTA
RADICADO: 154553189001-2022-00043-00
DEMANDANTE: DIEGO RICARDO GARCÍA CASTILLO
DEMANDADOS: FILMASTER PRODUCCIONES SAS

En Miraflores (Boyacá), a los doce (12) días del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), la suscrita Secretaria, de manera virtual y atendiendo lo dispuesto el artículo 291 del Código General del Proceso, procede a **notificar personalmente** del contenido del auto admisorio de la demanda, calendarado del **tres (03) de noviembre de 2022**, al señor **SANTAGO JOSÉ SOLER ÁRIAS** identificado con cédula de ciudadanía 80.911.922 de Bogotá como Representante Legal de la demandada Sociedad FILMASTER PRODUCCIONES SAS con NIT. 830081.134-6 y/o quien haga sus veces.

Así mismo, se le corre traslado por el término de **veinte (20) días** tal como lo establece el artículo 369 del C.G.P. para que ejerza su derecho de contradicción y de defensa a través de los medios exceptivos correspondientes en los términos del mentado auto para dar contestación al libelo introductorio, y atendiendo lo preceptuado en el artículo 96 ibídem.

Igualmente, tal y como se ordenó en auto admisorio se le corre traslado del dictamen pericial aportado con el escrito de demanda, para los efectos establecidos en el artículo 228 ibídem.

Para el efecto, se remite el traslado respectivo en documentos pdf. que incluye escrito de demanda, anexos, subsanación de demanda, (41 y 24 folios respectivamente), del dictamen pericial (18 folios) y auto admisorio del 3 de noviembre de 2022 (4 folios).

Se advierte, que en el evento que no se cumpla con lo aquí ordenado, se tendrá por notificada del auto admisorio de la acción como lo ordena el artículo 8° de la ley 2213 de 2022.

QUIEN SE NOTIFICA:

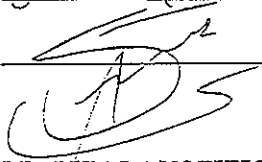
SANTIAGO JOSÉ SOLER ÁRIAS

CC No. 80.911.922 de BOGOTÁ

TELÉFONO: 310 2373519

DIRECCIÓN: Cra 38A # 25B-51

E-MAIL: gerencia@filmasterproducciones.com

FIRMA: 

QUIEN REALIZA LA NOTIFICACIÓN

RUTH LETICIA SANABRIA SANABRIA
SECRETARIA



ALCALDIA MUNICIPAL DE MIRAFLORES
DEPARTAMENTO DE BOYACA
TESORERIA MUNICIPAL
Nit. 800029660-1



COPIA LIQUIDACION OFICIAL DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIOS

Fecha : 03/07/2020 Factura No. 3779 Desde 2018 Hasta 2020 Factor Mensual Int. Ult. Periodo 2.0983

Propietario FILMASTER PRODUCCIONES S.A.S Tipo RURAL - GENERAL
Predio No. 00-00-0007-0042-000 Código Postal 152667 Area 16 Ha 875 m²
Dirección GRANJA INTEGRAL SAN FELIPE VDA CHA Area Construida 0 m²

AÑO	AVALUO	TARIFA	IMPUESTO	DCTO	INTERESES	CORPORACION	INTERESES	SOBRETASA	OTROS	SUB-TOTAL
2018	26,702,000	8.00	213,616	42,723	0	40,053	22,916	10,074	0	243,936
2019	27,503,000	8.00	220,024	44,005	0	41,254	12,264	8,563	0	238,100
2020	28,328,000	8.00	226,624	0	0	42,492	1,321	7,010	0	277,447
			560,264	86,728	0	123,799	36,501	25,647	0	
TOTAL PAGO HOY \$									759,483	

RECAUDO MUNICIPAL
FIRMA AUTORIZADA

CONTRIBUYENTE

Usuario Responsable : TESORERIA

Fecha de Generación : 07/07/2022 04:50:40



ALCALDÍA
MUNICIPIO DE MIRAFLORES, BOYACÁ
NIT: 800029660-1
LIQUIDACIÓN OFICIAL



Número de factura: 128
Fecha liquidación: 24/01/2022
Fecha vencimiento: 31/01/2022

Información del Propietario

Nombres y Apellidos o Razón Social	Identificación	Dirección	Teléfono
S.A.S FILMASTER PRODUCCIONES	8300811346		

Información del Predio

Cédula Catastral	154550000000000070042000000000	Area Predio	16.0Ha + 875.0 mts
Nombre del Predio	GRANJA INTEGRAL SAN FELIPE	Area Construida	0.0
Matricula		Dirección	VDA CHA
Destino Económico	AGROPECUARIO	Sector	Rural

Detalles Factura

Vigencia	Avaluo	Tarifa	Impuesto Predial				C.A.R.		S.B.		Total
			I.P.U.	Int. I.P.U.	Dto. Int.	Dto. I.P.U.	C.A.R.	Int. C.A.R.	S.B.	Int. S.B.	
2021	\$ 29.178.000	8,00	\$ 233.424	\$ 37.836	\$ 0	\$ 0	\$ 43.767	\$ 7.098	\$ 7.002	\$ 1.139	\$ 330.266
2022	\$ 30.053.000	8,00	\$ 240.424	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 45.079	\$ 0	\$ 7.212	\$ 0	\$ 292.715
TOTAL LIQUIDADO			\$ 473.848	\$ 37.836	\$ 0	\$ 0	\$ 88.846	\$ 7.098	\$ 14.214	\$ 1.139	\$ 622.981

TOTAL A PAGAR \$ 622.981	SELLO O TIMBRE DEL CAJERO												
Entidad Bancaria		CAJA											
Cuenta No.		0											
* Descuentos sobre el predial		* Descuentos sobre el interés											
<table><tr><th>Fecha Inicio</th><th>Fecha Fin</th><th>%</th></tr><tr><td>20/01/2022</td><td>19/02/2022</td><td>12</td></tr><tr><td>20/02/2022</td><td>19/03/2022</td><td>8</td></tr><tr><td>20/03/2022</td><td>19/04/2022</td><td>4</td></tr></table>	Fecha Inicio	Fecha Fin	%	20/01/2022	19/02/2022	12	20/02/2022	19/03/2022	8	20/03/2022	19/04/2022	4	
Fecha Inicio	Fecha Fin	%											
20/01/2022	19/02/2022	12											
20/02/2022	19/03/2022	8											
20/03/2022	19/04/2022	4											

CONTRIBUYENTE



ALCALDÍA
MUNICIPIO DE MIRAFLORES, BOYACÁ
NIT: 800029660-1
LIQUIDACIÓN OFICIAL



Número de factura: 128
Fecha liquidación: 24/01/2022
Fecha vencimiento: 31/01/2022

Información del Propietario

Nombres y Apellidos o Razón Social	Identificación	Dirección	Teléfono
S.A.S FILMASTER PRODUCCIONES	8300811346		

Información del Predio

Cédula Catastral	154550000000000070042000000000	Area Predio	16.0Ha + 875.0 mts
Nombre del Predio	GRANJA INTEGRAL SAN FELIPE	Area Construida	0.0
Matricula		Dirección	VDA CHA
Destino Económico	AGROPECUARIO	Sector	Rural

Detalles Factura

Vigencia	Avaluo	Tarifa	Impuesto Predial				C.A.R.		S.B.		Total
			I.P.U.	Int. I.P.U.	Dto. Int.	Dto. I.P.U.	C.A.R.	Int. C.A.R.	S.B.	Int. S.B.	
2021	\$ 29.178.000	8,00	\$ 233.424	\$ 37.836	\$ 0	\$ 0	\$ 43.767	\$ 7.098	\$ 7.002	\$ 1.139	\$ 330.266
2022	\$ 30.053.000	8,00	\$ 240.424	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 45.079	\$ 0	\$ 7.212	\$ 0	\$ 292.715
TOTAL LIQUIDADO			\$ 473.848	\$ 37.836	\$ 0	\$ 0	\$ 88.846	\$ 7.098	\$ 14.214	\$ 1.139	\$ 622.981

TOTAL A PAGAR \$ 622.981	SELLO O TIMBRE DEL CAJERO												
Entidad Bancaria		CAJA											
Cuenta No.		0											
* Descuentos sobre el predial		* Descuentos sobre el interés											
<table><tr><th>Fecha Inicio</th><th>Fecha Fin</th><th>%</th></tr><tr><td>20/01/2022</td><td>19/02/2022</td><td>12</td></tr><tr><td>20/02/2022</td><td>19/03/2022</td><td>8</td></tr><tr><td>20/03/2022</td><td>19/04/2022</td><td>4</td></tr></table>	Fecha Inicio	Fecha Fin	%	20/01/2022	19/02/2022	12	20/02/2022	19/03/2022	8	20/03/2022	19/04/2022	4	
Fecha Inicio	Fecha Fin	%											
20/01/2022	19/02/2022	12											
20/02/2022	19/03/2022	8											
20/03/2022	19/04/2022	4											

ALCALDÍA MUNICIPAL

SEÑORES

JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE MIRAFLORES

E.S.D.

ASUNTO: RADICADO 154553189001-2022-00043-00

DEMANDANTE: DIEGO RICARDO GARCIA CASTILLO

DEMANDADA: FILMASTER PRODUCCIONES SAS CON NIT 830.081.134-6 Y SANTIAGO SOLER ARIAS COMO REPRESENTANTE LEGAL.

ASUNTO: PODER

SANTIAGO JOSÉ SOLER ARIAS, identificado con cedula de ciudadanía número **80.911.922** de Bogotá, domiciliado en la Cra 38 A # 25B -51, con celular número 310-2373519 y correo electrónico gerencia@filmasterproducciones.com en mi calidad de representante legal de la sociedad **FILMASTER PRODUCCIONES SAS** con NIT: **830.081.134-6**, con mi acostumbrado respeto me permito manifestarle a su despacho que por medio del presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente al señor abogado, **SILVANO USCATEGUI SALCEDO** identificado con cedula de ciudadanía número **19.090.430** de Bogotá y tarjeta profesional número 127.720 del consejo superior de la judicatura domiciliado en la calle 12 # 10-48 oficina 310 edificio continental plaza de la ciudad de Sogamoso Boyacá, con móvil 310-8908093 y correo electrónico silvanouscatequi@yahoo.es, para que en mi representación se notifique del proceso de la referencia y conteste la demanda y asuma la defensa de los derechos de la Empresa que represento hasta la terminación de dicho proceso.

Mi apoderado queda facultado de conformidad a lo consagrado en los artículos 74 y 77 del código general del proceso y demás normas vigentes y existentes para conferir poder, Al igual que para recibir, sustituir, reasumir, y en fin todo lo concerniente al otorgamiento de poder.

Sírvase señora juez conferirle personería Jurídica a mi apoderado para que adelante todas y cada una de las diligencias que haya que adelantar dentro del proceso de la referencia.

Cordialmente

SANTIAGO JOSÉ SOLER ARIAS

C.C. 80.911.922 de Bogotá

Representante legal.

Filmaster Producciones SAS NIT: 830.081.134-6 C.C.

gerencia@filmasterproducciones.com

Acepto:

SILVANO USCATEGUI SALCEDO

Cedula: 19.090.430

T.P. 127720.C.S. de la J.

silvanouscatequi@yahoo.es

310-8908093

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

NOTARIA UNICA DE MIRAFLORES BOYACA

El anterior memoria dirigido a Juzgado

Promiscuo de Miraflores

Fue presentado personalmente ante el suscrito Notario

por Santiago José Soler Arias

C.C. 80.911.922 de Bogotá

Fecha: 30 NOV 2022

Firma:

El Notario



SEÑORES

JUZGADO PROMISCO DEL CIRCUITO DE MIRAFLORES

E.

S.

D.

ASUNTO: RADICADO 154553189001-2022-00043-00

DEMANDANTE: DIEGO RICARDO GARCIA CASTILLO

DEMANDADA: FILMASTER PRODUCCIONES SAS CON NIT 830.081.134-6 Y SANTIAGO SOLER ARIAS COMO REPRESENTANTE LEGAL.

ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA

SILVANO USCATEGUI SALCEDO identificado con cedula de ciudadanía número 19.090 .430 de Bogotá y tarjeta profesional número 127.720 del consejo superior de la judicatura domiciliado en la calle 12 # 10-48 oficina 310 edificio continental plaza de la ciudad de Sogamoso Boyacá, con móvil 310-8908093 y correo electrónico silvanouscatequi@yahoo.es en mi calidad de apoderado de **SANTIAGO JOSÉ SOLER ARIAS**, identificado con cedula de ciudadanía nmero 80.911.922 de Bogotá, domiciliado en la Cra 38 A # 25B -51, con celular número 310-2373519 y correo electrónico gerencia@masterproducciones.com en mi calidad de representante legal de la sociedad **FILMASTER PRODUCCIONES SAS** con NIT: 830.081.134-6, con mi acostumbrado respeto encontrándome dentro del término legal permitido doy contestación a la demanda de la referencia en los siguientes términos.

HECHOS

AL HECHO PRIMERO: Es cierto de acuerdo con la documentación aportada.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto.

AL HECHO TERCERO: no es cierto, se pretende afirmar por la parte actora de que no existió la cancelación del valor acordado en la compra , ya que el dinero acordado para perfeccionar el contrato de compraventa fue cancelado por parte del Señor JULIAN SOLER OLARTE Q.E.P.D . en su condición de representate legal de FILMASTER PRODUCCIONES S.A.S Quiero aclarar que se canceló la totalidad del valor acordado de común acuerdo con las partes estipularon que la Escritura se realizaría por SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000) , la venta real del inmueble fue la suma de (250.00.000) que fueron pagados de manera oportuna como se puede corroborar en el documento privado de fecha 9 de Julio de 2015 (el mismo día de la escritura) acuerdo pactado entre JULIAN SOLER OLARTE Y LUZ ANGELA GUEVARA para la liquidación de su patrimonio.

Entre los pagos prueba cheque de Gerencia 5131601 de fecha 08 de septiembre de 2015 por valor de (\$50.000.000) a nombre del Señor LUIS ALBEIRO CESPEDIZ MELO quien fue la persona que indico el vendedor para que le realizaran ese pago, para recoger una obligación que el vendedor tenia.

Mas otro cheque por valor de (\$50.000.000) girado a nombre de BANCO AGRARIO DE COLOMBIA cancelando la hipoteca que gravaba el bien registrada en el certificado de Libertad y tradición anotación No. 006.

AL HECHO CUARTO: Es cierto conforme a los documentos aportados.

AL HECHO QUINTO: es parcialmente cierto, es cierto que entre las partes acordaron que la venta fuera por DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$250.000.000) , no es cierto carece de absoluta verdad es falso “ que serían cancelados en el año siguiente a la firma de la escritura y para garantizar su pago el vendedor DIEGO RICARDO GARCIA conservaría la posesión del predio hasta la fecha del referido pago” debo manifestar que el predio objeto de la compraventa , se canceló en su totalidad por el precio acordado entre las partes , de la misma manera le fue entregado el predio objeto del negocio jurídico al Señor JULIAN SOLER OLARTE Q.E.P.D. representante legal de FILMASTER PRODUCCIONES S.A.S así tal como lo estipula la escritura Publica en mención iniciado a ejercer la posesión y explotación del predio inclusive fue contratado el mismo vendedor DIEGO RICARDO GARCIA aquí demandante prestar la asesoría técnica en la granja integral San Felipe nombre del predio cuyo propietario es la SOCIEDAD FILMASTER PRODUCCIONES S.A.S .

AL HECHO SEXTO: no es cierto , carece de absoluta verdad , es falso como ya se manifestó al contestar el hecho anterior reafirmo que el negocio de compraventa surtió todos los trámites legales cumpliendo sus requisitos esenciales como es el acuerdo en el valor del inmueble la cancelación y pago del mismo , el recibo y entrada en posesión del bien inmueble objeto de la compraventa desde el mismo día de la fecha de la escritura pública No. 324 de fecha julio 9 de 2015 protocolizada ante la notaria única del circulo de Miraflores Boyacá , conforme a su cláusula quinta que se cumplió a cabalidad , inexplicablemente el accionante de manera soterrada , malintencionada y de mala fe pretende después de transcurrido un término siendo este desde el día 9 de julio de 2015 al 04/11/2020 fecha del fallecimiento del Señor JULIAN SOLER OLARTE Q.E.P.D , pretender después de siete años desconocer un negocio Jurídico Legal sin ningún tipo de argumento ni factico ni jurídico.

AL HECHO SEPTIMO: parcialmente cierto , es cierto que en la escritura No. 324 de fecha julio 9 de 2015 protocolizada ante la Notaria Única de Miraflores , en su cláusula cuarta se estipula el valor de SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000) Pero el acuerdo real como claramente lo afirma la parte demandante en el hecho quinto es de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000) de los cuales (\$70.000.000) fueron entregados en el momento de la escritura al vendedor y el restante fue ordenado por el vendedor para sufragar deudas

entre otras al Señor por valor de (\$50.000.000) a nombre del Señor LUIS ALBEIRO CESPEDez MELO y otro cheque por valor de (\$50.000.000) girado a nombre de BANCO AGRARIO DE COLOMBIA cancelando la hipoteca que gravaba el bien registrada en el certificado de Libertad y tradición anotación No. 006 dando cumplimiento a la cláusula octava de la escritura Publica en mención donde el comprador Julián soler Olarte Gerente y representante legal de FILMASTER PRODUCCIONES S.A.S manifiesta y declara que se compromete a cancelar el crédito a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A constituido mediante hipoteca por escritura pública No. 561 del 19 de octubre de 2011 como se puede evidenciar se dio cumplimiento a la cláusula cuarta donde el vendedor declara recibir a satisfacción de manos del comprador los SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000) debo aclarar que la cláusula octava de la escritura de compraventa el dinero para el pago de la obligación con el Banco Agrario era independiente de los (\$70.000.000) que se habla en la cláusula cuarta ; La venta del bien se efectuó por el vendedor de manera libre espontanea , de toda coacción a premio o violencia y el vendedor estaba en plena conciencia y capacidad de discernimiento de sus actos .

AL HECHO OCTAVO: no es cierto , es una afirmación temeraria que se requiere de manera hábil y fraudulenta referirse al escritura pública No. 324 de fecha 9 de julio de 2015, pretende inducir en error que es un acto simulado ya que dicha manifestación la realiza de forma irresponsable sin ningún sustento probatorio , ya que al momento de la celebración de la escritura Pública como ya se dijo era una persona , en uso de todas sus facultades mentales con una formación académica reconocida , ya que era un profesional ingeniero agrónomo con vasta experiencia en su actividad como profesional, como mercantil siendo también un hábil negociante con esta afirmación de hacer la manifestación de que nunca se entregó está faltando a la verdad a la ética, a la honestidad , ya que el comprador a través de su granja Integral SAN FELIPE que inicio a funcionar desde el momento de su compra hasta el día de su fallecimiento, ejerció la propiedad pleno dominio y posesión a través de la Sociedad FILMASTER PRODUCCIONES S.A.S ,era apenas lógico que estaba legalmente habilitada la Sociedad para ejercer posesión , usufructuar , disfrutar, e inclusive disponer del predio como propietarios entrándolos a explotar a enajenar si lo considerara pertinente tal como se consideraron estos actos siempre fueron públicos sin ningún ocultamiento tanto así que inclusive dicha sociedad dispuso contratar al vendedor para que asesora la parte técnica en el manejo de la explotación agrícola, ganadera , e incluso sea de paso mencionar que se permitio que adelantara cultivo en sociedad con la Empresa FILMASTER PRODUCCIONES S.A.S propietaria de la granja y del predio en mención.

AL HECHO NOVENO: no es cierto , es falso tal como lo expresan es una conclusión de la parte actora sin embargo debo manifestar como lo he

venido reiterando en los hechos anteriores que definitivamente se cumplieron todos los requisitos legales y procedimentales que exige el contrato de compraventa el cual fue protocolizado ante la Notaria Única Del Circuito De Miraflores Escritura 324 de fecha 9 de julio de 2015 , cumpliendo con lo pactado en la escritura antes mencionada y entrando en posesión la firma compradora , en dicho predio se realizaron estudios de factibilidad para su explotación convirtiéndola como su nombre lo indica en GRANJA INTEGRAL SAN FELIPE dedicada a la explotación, agrícola, ganadera , cultivos frutales , realizándose estudios técnicos que conllevaron a invertir grandes sumas de dinero , durante los últimos años de vida del Señor Julián Soler Olarte , ósea hasta el 04/11/2020 fecha de su fallecimiento , con este hecho sufrió algunos traumatismos la producción pero al momento ya se retomó el ejercicio de la actividad agrícola y comercial, Respecto de la cancelación de los impuestos prediales no es un hecho que tenga trascendencia jurídica en la acción que se plantea ya que si bien es cierto que algunos años de impuesto predial fueron cancelados de manera inconsulta por la Señora LUZ ANGELA GUEVARA ROMERO , a nombre de la Empresa que era quien otorgaba el dinero.

AL HECHO DECIMO: no es cierto , es una aseveración temeraria mal intencionada de la parte demandante al querer desfigurar un acto Jurídico legalmente protocolizado con el uso de todos los requisitos como es el precio , el pago del mismo , la entrega real y material del inmueble pactados claramente en la Escritura pública No. 324 del 9 de Julio de 2015 , como ya lo he venido reiterando en la contestación de los hechos anteriores no encuentro explicación lógica , valida y jurídica de una pretensión sustentada en una serie de inconsistencia incoherencias traídas inexplicablemente por la parte actora , que se caen de su peso como lo podemos observar en que Don Julián Soler cumplió a cabalidad con todo lo pactado ya acordado en este Negocio Jurídico , tal como se puede evidenciar entre otras el cumplimiento de la totalidad de las clausulas pactadas, y quiero llamar la atención en la cláusula quinta y octava esta última referente al compromiso de cancelar el crédito a BANCO AGRARIO DE COLOMBIA constituido por escritura pública 561 del 19 de octubre de 2011 como se puede corroborar en el Certificado de Tradición No. 082-22635 en su anotación 6 donde aparece cancelación por voluntad de las partes , cancelan hipoteca abierta de primer grado, valor sufragado por el cheque girado el cual anexo en las pruebas.

como lo probare en su momento oportuno.

AL HECHO DECIMO PRIMERO : No es cierto , carece de toda verdad es falso , este hecho se trata de una consideración de manera caprichosa y deliberada , por la parte demandante ya como se dijo de forma repetitiva al contestar los hechos anteriores, ya que el negocio Jurídico cumplió con todos los requisitos legales , es real , se pagó su justo precio pedido , se entregó el bien el cual entro a disfrutarlo de manera , publica , pacifica e

ininterrumpida por parte del comprador , sin ningún sustento jurídico legal que nos indique la conducta que está indilgando y pretende de manera fraudulenta obtener en esta acción.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: No es cierto es una apreciación y consideración por parte de quien lo afirma, y debe probar dicha afirmación que además de ser desafortunada es incoherente como lo hemos venido demostrando en la contestación de los hechos anteriores.

AL HECHO DECIMO TERCERO: No es cierto es una manifestación por parte de accionante además de estar construida de manera incoherente por simple lógica la tomamos como otro hecho de los anteriormente contestados que de manera desafortunada el accionante ha querido confundir a la administración de Justicia y al demandado con el fin de obtener un derecho que no le asiste por carecer de fundamentos Jurídicos y Facticos.

A LAS PRETENSIONES, DECLARACIONES Y CONDENAS

De acuerdo a las instrucciones dadas por mi mandante en su nombre y representación expresamente me opongo a todas y cada una de las declaraciones, peticiones tanto principales como subsidiarias y condenas solicitadas en la demanda por cuanto ellas carecen de fundamento legal y factico.

Por consiguiente al desestimar todas y cada una de las declaraciones como a peticiones y condenas impetradas solicito se condene al demandante en costas, gastos y demás agencias en derecho.

ACLARACION PRELIMINAR

Me permito hacer esta aclaración preliminar con el fin de dar más ilustración a la acción que se pretende en esta demanda teniendo en cuenta la forma como fueron edificados los hechos fundamentados en apreciaciones personales desafortunadas de la parte accionante sin ningún sustento Jurídico y probatorio.

Respecto de las pretensiones quiero llamar la atención respecto de las contradicciones e incoherencia que se encuentran a lo largo de las llamadas principales subsidiarias primera, subsidiaria segunda .. subsidiaria tercera, que definitivamente no guardan relación y nos dejan desconcertados para su contestación tal como lo podemos evidenciar entre otras contradicciones las siguientes “ **No se debe condenar al demandado FILMASTER PRODUCCIONES SAS a RESTITUIR a al demandante señor DIEGO RICARDO GARCIA CASTILLO, el inmueble**

denominado "denominada "GRANJA INTEGRAL SAN FELIPE" ubicada en la vereda Chapacia, jurisdicción del municipio de Miraflores identificada con matrícula inmobiliaria No.082-22635 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Miraflores, toda vez que el demandante conserva su POSESIÓN real y material." ..." TERCERA: que se condene al demandado a la restitución de inmueble, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha que se profiera la sentencia; al demandante DIEGO RICARDO GARCIA CASTILLO, el inmueble denominado denominada "GRANJA INTEGRAL SAN FELIPE", ubicada en la vereda Chapacia, jurisdicción del municipio de Miraflores identificada con matrícula inmobiliaria No.082-22635 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Miraflores, con las áreas y linderos que allí aparecen plasmadas, en el contrato de promesa de compraventa, objeto de esta demanda.

Inexplicablemente como podemos hacer un análisis somero a este escrito de demanda en especial a sus pretensiones y hechos en que se edifica la acción por decirlo menos es incoherente ya que como se manifestó al contestar los hechos el negocio Jurídico cumplió con todos los requisitos legales formales y de protocolización , como es el justo precio, el pago , la entrega real y material del predio que desde el momento de la compra la Sociedad FILMASTER PRODUCCIONES SAS entro a disfrutar de manera tranquila pacífica y publica , la posesión del inmueble tal como lo afirma el aquí demandante en las pretensiones traídas a ilustración.

EXCEPCIONES DE MERITO

Solicito al Señor Juez que al momento de dictar la sentencia además de pronunciarse sobre las excepciones que de no habiéndose propuesto se logren probar a lo largo del proceso (artículo 282 del C.G.P.) Declare probadas las excepciones que se enuncian en seguida.

EXCEPCIONES DE FONDO EN CONTRA DE LAS PRETENSIONES

1. prescripción de las acciones derivadas del contrato tendientes a su anulación, o anulabilidad o simulación o cualquier forma de resolución o resciliación.
2. carencia total de medios de prueba en los cuales se sustentan las pretensiones , pues los testigos son personas que desconocen e ignoran la situación particular de este contrato pues además de tener interés y aparecen de forma sospechosa a este proceso.
3. la prescripción adquisitiva por vía de excepción pues han transcurrido más de cinco años de posesión, publica pacífica, e ininterrumpida, con justo título y buena fe por parte de los aquí demandados.
4. sospecho de la veracidad de los testimonios citados por la parte demandante pues tienen un grado de amistad con la parte

demandante y un interés directo en el resultado del juicio, para demostrar esta tacha el señor juez en la audiencia deberá interrogar a los testigos sobre el grado de amistad y la relación directa que tienen sobre un posible éxito en las pretensiones pues serian beneficiarios por su interés directo en el proceso.

5. cumplimiento total los requisitos de la compraventa demandada como es la capacidad económica, del comprador y el objeto licito pago del precio, como cumplimiento de las formalidades solemnidades y total ausencia de hechos de mala fe en el proceso de negociación por parte del demandado.

6. Ausencia de acuerdo simulatorio: se cumplió con todos lo requisitos que se requieren para la entrega real, material y tradición del inmueble objeto de la Litis relacionado en escritura Publica 324 de fecha 9 de julio de 2015, otorgada por la Notaria Única de Miraflores.

LAS ANTERIORES EXCEPCIONES LAS SUSTENTO ASI: CON HECHOS Y NORMAS.

El negocio Jurídico se celebró entre DIEGO RICARDO GARCIA CASTILLO , en calidad de vendedor y JULIAN SOLER OLARTE en representación de la Sociedad FILMASTER PRODUCCIONES SAS , en su condición de compradora, se realizó según consta la escritura pública No. 324 de fecha 9 de julio de 2015 otorgada ante la Notaria Única de Miraflores.

La compraventa fue solemne en efecto hubo acuerdo de voluntades de las partes convinieron la venta y compra del bien inmueble y en su precio en el predios claramente definidos con su folio de matrícula inmobiliaria Nos. 082.-22635 de la Oficina de Registro de Instrumentos de la ciudad de Miraflores -Boyacá,

La venta y entrega material de los inmuebles objeto de ésta venta al comprador y su tradición se realizó por medio de la mencionada escritura de venta y fue registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Miraflores y desde ese momento se hizo entrega material al comprador JULIAN SOLER OLARTE en calidad de representante legal DE FILMASTEER PRODUCCIONES SAS y entró a ejercer en plenitud sus derechos de propietario, el comprador cumplió con el pago del precio acordado y el gasto del cincuenta por ciento (50%) ocasionado con la celebración del contrato.

El pago del precio lo hizo el comprador con recursos propios obtenidos de su trabajo y luego hizo entrega a la sociedad FILMASTER PRODUCCIONES SAS.

Mi poderdante ha ejercido la posesión tranquila, pacífica con el ánimo de señor y dueño, pues ha ejercido su condición de propietario del predio han arrendado, usufructuando, inclusive disponiendo de parte de ellos, sin que nadie se lo prohíba o impida hasta la fecha de notificación de la presente acción, nunca tuvo conocimiento del desconocimiento como dueño de dicho predio de ninguna persona del sector y mucho menos del aquí demandante.

La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos por haber poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y de conformidad con los demás requisitos legales.

La prescripción por lo tanto adquisitiva como la extintiva podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción: por el propio prescribiente o por sus acreedores, cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada.

De conformidad con el Artículo 4° de la Ley 791 de 2002, el tiempo necesario para la prescripción ordinaria es de tres (3) años para los muebles y de cinco (5) para los bienes raíces. cada dos (2) días se cuentan cinco ausentes por un solo día para los presentes para el computo de los años, se entiende presentes para los efectos de la prescripción los que viven en el territorio y ausentes los que residen en el extranjero.

Artículo 2535 del Código Civil dispone que la prescripción extintiva de las acciones y derechos, solamente se extinguen en el transcurso de un término de inactividad, de lo que estará significando que tal instituto produciría sus efectos en pro del beneficiado con ella en forma automática con la sola llegada a su fin del término fijado en la ley para cada caso.

Así las cosas podemos observar y asegurar que la Escritura Pública No. 324 de fecha 9 de Julio de 2015 otorgada ante la Notaria Única del Circulo de Miraflores Boyacá y debidamente registrada con todas sus formalidades legales entrando el comprador a recibir materialmente los bienes y a ser sus actos de posesión con el ánimo de señor y dueño con justo título de esa fecha a la presentación de la demanda esto julio 9 de 2015 hasta el mes de noviembre de 2022 según consta en su sello de presentación personal ante la Oficina de Apoyo Judicial han transcurrido siete (7) años aproximadamente, lapso de tiempo que mi poderdante ejerció la posesión, uso, goce y disposición de los bienes raíces ya relacionados, sin que mediara perturbación alguna o algún tipo de oposición, prohibición, limitación, ni mucho menos acción legal y éste ejercicio lo realizó ante la luz del día sin esconder ni disfrazar ninguna circunstancia y es conocida públicamente.

La carencia de medios de prueba como podemos observar y de acuerdo a la tacha de testigos realizada, a los testigos, con un interés directo en las pretensiones de la demanda y el éxito que pudiesen obtener, ya que serían beneficiarios en su carácter de amistad con las accionantes y seguramente al favorecerle el resultado económicamente. Del litigio se beneficiarán Como ya se dijo, se respetaron todos y cada uno de los presupuestos para que se convalidara la venta real y efectiva del bien inmueble objeto de ésta acción y existe ausencia total de acuerdo simulatorio, por eso no existe la

mínima evidencia o prueba que lo indique, todo se ha edificado en su posición y conjeturas.

ARGUMENTOS JURIDICOS:

Los negocios jurídicos, por ejemplo, son protegidos por instituciones como la lesión enorme, cuya autorización para rescindir el contrato respectivo expira en cuatro años (artículos 1946 y 1954 del Código Civil), la acción redhibitoria (artículo 1923 idem), las acciones relativas al derecho de retracto (artículo 1860 idem) o al pacto comisorio (artículos 1938 y 1939 idem).

También por la acción de simulación prescribe en el término establecido para las acciones ordinarias, esto es de veinte (20) años, antes de la vigencia de la Ley 791 de 2002, o en diez (10) años, con la aplicación de la citada norma, pero se le antepone la prescripción adquisitiva que ostentan los demandados por posesión de los predios por más de cinco años con justo título.

De acuerdo con la misma norma, las nulidad relativas es aquella derivada de cualquier otro vicio que pudiera presentarse, esto es, en cuatro años, luego para este caso las nulidades relativas alegadas también están prescritas.

Respecto de esta clase de nulidad, el Artículo 1750 del Código Civil establece un término de prescripción de cuatro (4) años. En este punto es importante tener en cuenta que el cómputo de este término varía según el caso, pues de acuerdo a las particularidades que se observen, se empezaría a contar a partir de diferentes momentos, así:

- a. Por regla general, a partir de la celebración del acto o contrato.
- b. En caso de error o dolo, a partir de la celebración del acto o contrato.
- c. En caso de violencia, a partir del momento en que ésta haya cesado.
- d. En caso de incapacidad legal, entendiendo esta como una incapacidad relativa, a partir del momento en que ésta haya cesado.
- e. En caso de el titular inicial de la acción haya fallecido sin que el término hubiera empezado a correr de acuerdo a las reglas anteriores, sus herederos mayores podrán iniciar la acción dentro de los cuatro años siguientes al fallecimiento.
- f. En caso de el titular inicial de la acción haya fallecido y el término hubiera empezado a correr ya, sus herederos mayores solo podrán iniciar la acción dentro del tiempo que falte para completar los cuatro años, contado a partir de momento del fallecimiento.

En caso de el titular inicial de la acción haya fallecido sin que el término hubiera empezado a correr de acuerdo a las reglas anteriores, sus herederos menores podrán iniciar la acción dentro de los cuatro años siguientes al momento en que cumplan la mayoría de edad.

h. En caso de el titular inicial de la acción haya fallecido y el término hubiera empezado a correr ya, sus herederos menores solo podrán iniciar la acción dentro del tiempo que falte para completar los cuatro años, solo que contado a partir de momento en que cumplan la mayoría de edad.

Es posible el caso en que las causales de incapacidad legal o de violencia puedan recaer también sobre los herederos después del fallecimiento del interesado inicial, razón por la cual las mismas producirían el mismo efecto de suspensión del término de prescripción.

También es posible que, en aplicación de todas las reglas anteriores, el término para alegar la nulidad se suspenda por mucho tiempo, hipótesis para la cual la ley dispone que en ningún caso se podrá pedir la declaratoria de nulidad relativa pasados treinta (30) años contados a partir de la celebración del acto o contrato.

NORMAS JURIDICAS.

Artículo 753.-La tradición da al adquirente, en los casos y del modo que las leyes señalan, el derecho de ganar por la prescripción el dominio de que el tradente carecía, aunque el tradente no haya tenido ese derecho.

Ley 791 de 2002, Artículo 1°, dispuso "Redúzcase a diez (10) años el término de todos las prescripciones veintenarias, establecidas en el Código Civil, tales como la extraordinaria adquisitiva de dominio, la extintiva, la de petición de herencia, la de saneamiento de nulidades absolutas."

Artículo 1625.-Toda obligación puede extinguirse por una convención en que las partes interesadas, siendo capaces de disponer libremente de lo suyo, consientan en darla por nula.

Las obligaciones se extinguen además en todo o parte:

Por la prescripción. Artículo 1742-Subrogado por la Ley 50 de 1936, artículo 20. La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aun sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato: puede alegarse por todo el que tenga interés en ello; puede así mismo pedirse su declaración por el Ministerio Público en el interés de la moral o de la ley. Cuando no es generada por objeto o causa ilícitos, puede sanearse por la ratificación de las partes y en todo caso por prescripción extraordinaria. (Nota: El aparte resaltado en negrilla fue declarado exequible por la Corte Constitucional en la Sentencia C-597 de 1998)

Artículo 1743.-La nulidad relativa no puede ser declarada por el juez o prefecto sino a pedimento de parte; ni puede pedirse su declaración por el Ministerio Público en el solo interés de la ley; ni puede alegarse sino por aquellos en cuyo beneficio la han establecido las leyes, o por sus herederos o cesionarios; y puede sanearse por el lapso de tiempo o por ratificación de las partes. (Nota: Las expresiones señaladas en negrilla fueron declaradas exequibles por los cargos analizados por la Corte Constitucional en la Sentencia C-345 de 2017.).

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.

Nota, artículo 2512: Este artículo fue declarado exequible por la Corte Suprema de Justicia en Sentencia No. 18 del 4 de mayo de 1989. Exp, 1880. Sala Plena.

Artículo 1946.-El contrato de compraventa podrá rescindirse por lesión enorme.

Artículo 1947.-El vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador a su vez sufre lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella.

El justo precio se refiere al tiempo del contrato.

Nota, artículo 1947: Artículo declarado exequible mediante sentencia C-222 del 5 de mayo de 1994.

Artículo 1948.- El comprador contra quien se pronuncia la rescisión podrá, a su arbitrio, consentir en ella, o completar el justo precio con deducción de una décima parte; y el vendedor, en el mismo caso, podrá a su arbitrio consentir en la rescisión, o restituir el exceso del precio recibido sobre el justo precio aumentado en una décima parte. (Nota: Las expresiones señaladas en negrilla fueron declaradas exequibles por los cargos analizados por la Corte Constitucional en la Sentencia C-236 de 2014.).

No se deberán intereses o frutos sino desde la fecha de la demanda, ni podrá pedirse cosa alguna en razón de las expensas que haya ocasionado el contrato. (Nota: Este inciso fue declarado exequible por la Corte Constitucional en la Sentencia C-153 de 1997).

Artículo 1749.-Cuando dos o más personas han contratado con un tercero, la nulidad declarada a favor de una ellas no aprovechará a las otras.

Artículo 1750.-El plazo para pedir la rescisión durará cuatro años. Este cuatrienio se contará, en el caso de violencia, desde el día en que ésta hubiere cesado; en el caso de error o de dolo, desde el día de la celebración del acto o contrato.

Cuando la nulidad proviene de una incapacidad legal, se contará el cuatrienio desde el día en que haya cesado esta incapacidad.

A las personas jurídicas que por asimilación a los menores tengan derecho para pedir la declaración de nulidad, se les duplicará el cuatrienio y se contará desde la fecha del contrato.

Todo lo cual se entiende en los casos en que las leyes especiales no hubieren designado otro plazo.

Artículo 1751.-Los herederos mayores de edad gozarán del cuatrienio entero si no hubieren principiado a correr; y gozarán del residuo, en caso contrario. A los herederos menores empieza a correr el cuatrienio o su residuo desde que hubieron llegado a edad mayor. Artículo 1954. La acción rescisoria por lesión enorme expira en cuatro años, contados desde la fecha del contrato.

Artículo 2513. El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio. (Nota: Ver Sentencia C-351 de 2017, con relación a este inciso 1º.).

Adicionado por la Ley 791 de 2002, artículo 20. La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio escribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella.

Artículo 2528.-Para ganar la prescripción ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren.

Nota, artículo 2528: Este artículo fue declarado exequible por la Corte Suprema de Justicia en Sentencia No. 18 del 4 de mayo de 1989. Exp. 1880. Sala Plena.

Artículo 2529.-Inciso 10 modificado por la Ley 791 de 2002, artículo 4º. El tiempo necesario a la prescripción ordinaria es de tres (3) años para los muebles y de cinco (5) años para bienes raíces.

Artículo 2535-La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones.

Artículo 2536.- Modificado por la Ley 791 de 2002, artículo 80. La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años, y la ordinaria por diez (10).

La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5).

Una vez interrumpida renunciada una prescripción, comenzará a Contarse nuevamente el respectivo término. Texto anterior: "La acción ejecutiva se prescribe por diez años, y la ordinaria por veinte.

La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de diez años, y convertida en ordinaria durará solamente otros diez."

Nota, artículo 2536: Este artículo fue declarado exequible por la Corte Suprema de Justicia en Sentencia No. 18 del 4 de mayo de 1989. Exp. 1880. Sala Plena.

CODIGO GENERAL DEL PROCESO.

Artículo 375. Declaración de pertenencia. En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:

1. La declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción.
2. Los acreedores podrán hacer valer la prescripción adquisitiva a favor de su deudor, a pesar de la renuencia o de la renuncia de este.
3. La declaración de pertenencia también podrá pediría el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad.

4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.

El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicarles o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación.

5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario. El registrador de instrumentos públicos deberá responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días.

6. En el auto admisorio se ordenará, cuando fuere pertinente, la inscripción de la demanda. Igualmente se ordenará el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien, en la forma establecida en el numeral siguiente. En el caso de inmuebles, en el auto admisorio se ordenará informar de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (Incoder), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

7. El demandante procederá al emplazamiento en los términos previstos en este código y deberá instalar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite. La valla deberá contener los siguientes datos:

- a) La denominación del juzgado que adelanta el proceso;
- b) El nombre del demandante;
- c) El nombre del demandado;
- d) El número de radicación del proceso;
- e) La indicación de que se trata de un proceso de pertenencia;
- f) El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurran al proceso;
- g) La identificación del predio.

Tales datos deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho. Cuando se trate de inmuebles sometidos a propiedad horizontal, a cambio de la valla se fijará un aviso en lugar visible de la entrada al inmueble. Instalada la valla o el

aviso, el demandante deberá aportar fotografías del inmueble en las que se observe el contenido de ellos.

La valla o el aviso deberán permanecer instalados hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento. Inscrita la demanda y aportadas las fotografías por el demandante, el juez ordenará la inclusión del contenido de la valla o del aviso en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia que llevará el Consejo Superior de la Judicatura, por el término de un (1) mes, dentro del cual podrán contestar la demanda las personas emplazadas; quienes concurren después tomarán el proceso en el estado en que se encuentre.

8. El juez designará curador ad litem que represente a los indeterminados y a los demandados ciertos cuya dirección se ignore.

9. El juez deberá practicar personalmente inspección judicial sobre el inmueble para verificar los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada y la instalación adecuada de la valla o del aviso. En la diligencia el juez podrá practicar las pruebas que considere pertinentes. Al acta de la inspección judicial se anexarán fotografías actuales del inmueble en las que se observe el contenido de la valla instalada o del aviso fijado.

Si el juez lo considera pertinente, adelantará en una sola audiencia en el inmueble, además de la inspección judicial, las actuaciones previstas en los artículos 372 y 373, y dictará sentencia inmediatamente, si le fuere posible.

10. La sentencia que declara la pertenencia producirá efectos erga omnes y se inscribirá en el registro respectivo. Una vez inscrita nadie podrá demandar sobre la propiedad o posesión del bien por causa anterior a la sentencia. En ningún caso, las sentencias de declaración de pertenencia serán oponibles al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) respecto de los procesos de su competencia. Parágrafo 1°. Cuando la prescripción adquisitiva se alegue por vía de excepción, el demandado deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en los numerales 5, 6 y 7. Si el demandado no aporta con la contestación de la demanda el certificado del registrador o si pasados treinta (30) días desde el vencimiento del término de traslado de la demanda no ha cumplido con lo dispuesto en los numerales 6 y 7, el proceso seguirá su curso, pero en la sentencia no podrá declararse la pertenencia.

Parágrafo 2°. El Registro Nacional de Procesos de Pertenencia deberá estar disponible en la página web del Consejo Superior de la Judicatura.

Nota, artículo 375: Ver Instrucción Administrativa 10 de 2017, S.N.R.

Artículo 211. Imparcialidad del testigo. Cualquiera de las partes podrá tachar el testimonio de las personas que se encuentren en circunstancias que afecten su credibilidad o imparcialidad, en razón de parentesco, dependencias, sentimientos o interés en relación con las partes o sus apoderados, antecedentes personales u otras causas.

La tacha deberá formularse con expresión de las razones en que se funda. El juez analizará el testimonio en el momento de fallar de acuerdo con las circunstancias de cada caso.

SOLICITUD DE PRUEBAS SOBRE ESTOS HECHOS DE LAS EXCEPCIONES:

Respetuosamente solicito al Señor Juez, que decrete y practique las pruebas que señalo a continuación:

DOCUMENTALES

1. Las que obran en el expediente aportado por las partes.
2. Copia de los cheques.
3. Copia del dictamen pericial rendido por el Ing. FABIAN MARCELO MORENO FLORIAN.
4. Acuerdo de separación de bienes hecha por JULIAN SOLER OLARTE Y LUZ ANGELA GUEVARA de fecha 9 de Julio de 2015.
5. copia de la notificación personal
6. copia de certificado de impuesto predial certificando el avalúo de la finca con relación a la Escritura Publica mencionada.
7. copia de proyecto para inversión en el predio elaborado por DIEGO RICARDO GARCIA CASTILLO.

TESTIMONIALES

Solicito al Señor Juez cite a las personas que indico en seguida para que en audiencia declaren sobre los hechos que le constan en relación con los mismos y excepciones:

1. WILMA LUCIA BELLO MATEUS C.C. 51.558.853 CEL. 3046101742 .

2. JOSE JOQUIN GARZON quien se identificara en la diligencia y podrá ser citado por intermedio del suscrito.

Personas que manifestaran lo pertinente que les conste sobre el asunto.

DECLARACIÓN DE PARTE

Solicito se sirva fijar fecha y hora para la práctica del interrogatorio de parte AL Señor DIEGO RICARDO GARCIA CASTILLO, para que responda las preguntas que les formularé en relación con los hechos materia de éste proceso y podrán ser citados en la dirección de notificación señalada en la demanda.

ANEXOS

1. Los documentos relacionados en el acápite de pruebas.
2. Objeción a dictamen pericial junto con nuevo dictamen presentado por el ING. FABIAN MARCELO MORENO FLORIAN.

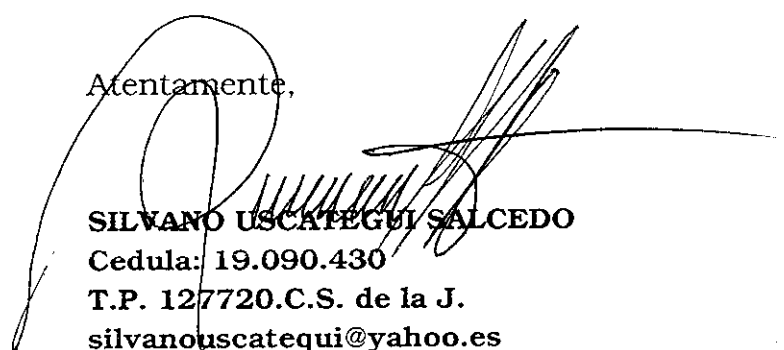
NOTIFICACIONES

Las partes las recibirán en el lugar que se indican en libelo de la demanda y su contestación.

El suscrito en la secretaria de su Despacho o en la calle 12 No. 10-48 oficina 310 edificio continental plaza de la ciudad de Sogamoso- Boyacá cel. 3138908093 email: silvanouscatego@gmail.com .

Del Señor Juez.

Atentamente,



SILVANO USCATEGUI SALCEDO
Cedula: 19.090.430
T.P. 127720.C.S. de la J.
silvanouscatego@gmail.com
cel. 310-8908093



Cheque de
Gerencia No. **5131601**

01

0061 - Centro Iné Cizuca
Tr? No. 12-98 Aut Sup Soacia
Cta Ce No. 061-77777-7

Año Mes Día
2015 09 03 \$50,000,000.00

Pague a LUIS ALBEIRO CESPEDez MELO 77760135 ***** o al Portador

La suma de: Cincuenta Millones de pesos con 0/100 *****

***** PAQUESE AL PRIMER BENEFICIARIO *****

5131601 2015/06

Firmas

[Signature]



800 1000 1000 1000 061 777 777 5131601

Banco de Bogotá



Cheque de Gerencia No. 5131 01

01

0061 - Centro una Cuzura
107 No. 12-98 Al Sur-50a Cta
Cta Cte No. 061-7777-7

Por la suma de \$50,000.00

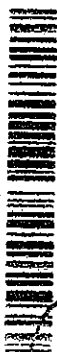
AL SEÑOR ALEJANDRO DESFEDEZ DELA 7776013

Cinuenta millones de pesos con 0/100

AL PRIMER BENEFICIARIO

5131691

2016/06



Nº 10001000412 96177775131601

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Endorsement

GRANJA INTEGRAL SAN FELIPE

NOMBRE DEL PREDIO: Granja Integral San Felipe

PROPIETARIO: Filmaster Producciones S.A.S.

NIT. 830.081.134-6

GERENTE: Julián Soler Olarte

Cédula: 19.250.299 de Bogotá

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO. La Granja Integral San Felipe, se encuentra ubicada en la vereda Chapacía del Municipio de Miraflores, a una altitud de 1.050 hasta 1.100 m.s.n.m. Cuenta con **16 hectáreas** las cuales se encuentran en su mayoría con pasturas de Brachiaria y pasto estrella, y pasto de corte como el elefante y el Taiwán, y algunos árboles maderables. Los potreros están delimitados con alambre de púas y postes en madera en regular estado. Como fuentes hídricas posee la quebrada Chapacía, la cual tiene un caudal constante todo el año. Se maneja ganado 10 reses de ganado criollo en sistema de rotación de grandes potreros. En su infraestructura cuenta con casa de habitación, corral descubierto para manejo del ganado y carreteable de entrada la finca. También cuenta con un umbráculo de 625 metros cuadrados (una tarea) donde se cultiva anturio rojo (*Anthurium andreanum*).

MODO DE LLEGADA. El predio se encuentra ubicado a 7,5 kilómetros del casco urbano de Miraflores, por la vía que conduce hacia la vereda Morro, en el punto llamado cuatro esquinas desvía hacia abajo a 1.000 metros se encuentra el predio en mención. El tiempo de recorrido en vehículo es de 25 minutos. Existe una vía alterna que sale del pueblo hacia el colegio Cobamir y luego desvía a mano derecha y a 1.500 metros se encuentra el predio.

MONTO SOLICITADO. Para la realización de los tres rubros de inversión se requieren CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES PESOS (\$195.000.000,0), los cuales se invertirían en un plazo de doce meses.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO. Se pretende hacer una inversión múltiple en tres ramos de la producción a saber: Ganadería de Levante, producción de fruta para exportación: Pitaya y producción de flores: anturio. Se escogieron estos rubros ya que la finca cuenta con las condiciones climáticas y ambientales exigidas para la adecuada ^{sú} producción y el propietario cuenta con el conocimiento y la experiencia en la producción y el mercado de los mismos, además de ser renglones conocidos por los productores rurales del municipio. Los tres rubros escogidos generarían 5 empleos directos permanentes a la población de Miraflores.

- **Ganadería.** Tradicionalmente este municipio se ha caracterizado por ser excelente productor de ganado cebú, el cual tiene como destino mayoritario los mercados de Bogotá. El proyecto pretende comprar terneros de 6 hasta 10 meses de edad para ser levantados por 12 meses o hasta que tengan un peso ideal de sacrificio (500 kilos). Este rubro se selecciona por la habilidad natural del suelo de la zona de producir abundantemente pastos como el Brachiaria y el estrella que brindan calidad en la nutrición bovina, el periodo de rotación es de 45 días, por tanto se permite hacer un diseño de potreros más pequeños que los existentes y con menos días de pastoreo por potrero, para no maltratar el pasto. Se pretende manejar la rotación con ayuda de cerca eléctrica de dos hilos. La alimentación se complementaría con bloques multinutricionales y melaza, para épocas de sequía.
- **Pitaya.** El municipio de Miraflores hace cerca de 30 años ha venido abriendo sus áreas productivas de frutas de exportación, como es el caso de la pitaya. A este momento se han depurado algunas tecnologías de producción que permite elevar la cantidad de kilos que produce una planta (Hasta 5 kilos por planta) y encumbrar el porcentaje de fruta para exportación (Hasta 50% de fruta para exportación); de la cual ya se tienen mercados asegurados, desde la cabecera Municipal. Por tal razón se quiere implementar Una hectárea de pitaya bajo cubierta plástica y con sistema de riego con microaspersión, además sobre tutorado en concreto y guaya de acero (según cuadro adjunto), lo que permitiría obtener un promedio de 3 kilos por planta por cosecha y aspirar a un 40% de fruta exportable, a partir de los 18 meses de sembrado, de acuerdo a la tecnología regional.



Cultivo de pitaya Bajo cubierta en Miraflores Boyacá

- **Anturio.** La experiencia individual del propietario en producción y mercadeo de flor de anturio rojo (*Anthurium andreaeanum*) a nivel local permite proponer la implantación de una hectárea de obtención de esta flor con destino a los mercados locales de Boyacá y Cundinamarca. Las condiciones agroambientales de la finca junto con la cercanía a los centros de consumo y el precio constante de la flor durante todo el año, permite hacer una proyección positiva para la producción de anturio en el predio.



Planta de Anturio rojo



Cultivo de anturio rojo, bajo polisombra

DIEGO RICARDO GARCIA CASTILLO

INGENIERO AGRÓNOMO

T.P. 15.829 Min Agricultura

C.C. 7.161.893 de Tunja

Cel. 311 8090762

Email. diego.rganico@gmail.com

GRANJA INTEGRAL SAN FELIPE PROYECTO 2.015

COSTOS DE ADECUACIÓN DE POTREROS

	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
MATERIALES				
Alambre calibre 12,5	Metro	6.000,0	430,0	2.580.000,0
Grapa Kilo (150 unidades)	Kilo	16,0	6.000,0	96.000,0
Postes de eucalipto de 1,6 mt x 10 x10 cm	UNIDAD	800,0	5.000,0	4.000.000,0
Análisis de suelos	UNIDAD	1,0	250.000,0	250.000,0
Correctivos para el suelo	Bulto x 50 kilos	25,0	10.000,0	250.000,0
Antibióticos, desparasitantes	Litro	5,0	100.000,0	500.000,0
Terberos cebuinos (6a 10 meses de edad)	UNIDAD	20,0	700.000,0	14.000.000,0
MANO DE OBRA				
Trazado y ahoyado	Jornal	16,0	27.000,0	432.000,0
Hincado y apisonado	Jornal	24,0	27.000,0	648.000,0
Templado de alambre	Jornal	10,0	25.000,0	250.000,0
Control de malezas	Jornal	10,0	25.000,0	250.000,0
Manejo Sanitario	Jornal	5,0	50.000,0	250.000,0
TOTAL				23.506.000,0

GRANJA INTEGRAL SAN FELIPE PROYECTO 2.015

AMORTIGUACIÓN DEL CRÉDITO

		1 AÑO	2 AÑO	3 AÑO	4 AÑO	5 AÑO	6 AÑO
Valor total del proyecto	210.969.000,0			168.775.200,0	126.581.400,0	84.387.600,0	42.193.800,0
Interés del crédito	0,01	25.316.280,0	25.316.280,0	20.253.024,00	15.189.768,0	10.126.512,0	5.063.256,0
Capital			42.193.800,0	42.193.800,0	42.193.800,0	42.193.800,0	42.193.800,0
Plazo del crédito en años	6,0						
Valor a pagar anualmente		25.316.280,0	67.510.080,0	62.446.824,0	57.383.568,0	52.320.312,0	47.257.056,0
Sostenimiento de cada proyecto							
Ganadería		5.000.000,0	5.000.000,0	5.000.000,0	5.000.000,0	5.000.000,0	5.000.000,0
Plataya		12.000.000,0	12.000.000,0	12.000.000,0	12.000.000,0	12.000.000,0	12.000.000,0
Anturio		5.326.000,0	5.326.000,0	5.326.000,0	5.326.000,0	5.326.000,0	5.326.000,0
Total sostenimiento		22.326.000,0	22.326.000,0	22.326.000,0	22.326.000,0	22.326.000,0	22.326.000,0
Ingresos por Proyecto							
Ganadería		15.000.000,0	15.000.000,0	15.000.000,0	15.000.000,0	15.000.000,0	15.000.000,0
Plataya		-	25.232.000,0	37.848.000,0	37.848.000,0	37.848.000,0	37.848.000,0
Anturio		-	45.000.000,0	75.000.000,0	75.000.000,0	75.000.000,0	75.000.000,0
Total de ingresos		15.000.000,0	85.232.000,0	127.848.000,0	127.848.000,0	127.848.000,0	127.848.000,0
Saldo		-32.642.280,0	-4.604.080,0	43.075.176,0	48.138.432,0	53.201.688,0	58.264.944,0

Incluir costo Roberto

GRANJA INTEGRAL SAN FELIPE PROYECTO 2.015

AMORTIGUACIÓN DEL CRÉDITO

	737,000.00	1 AÑO	2 AÑO	3 AÑO	4 AÑO	5 AÑO	6 AÑO
Valor total del proyecto	195,000,000.0			156,000,000.0	117,000,000.0	78,000,000.0	39,000,000.0
Interés del crédito	0.01	23,400,000.0	23,400,000.0	18,720,000.00	14,040,000.0	9,360,000.0	4,680,000.0
Capital			39,000,000.0	39,000,000.0	39,000,000.0	39,000,000.0	39,000,000.0
Plazo del crédito en años	6.0						
Valor a pagar anualmente		* 23,400,000.0	62,400,000.0	57,720,000.0	53,040,000.0	48,360,000.0	43,680,000.0
Sostenimiento de cada proyecto							
Ganadería		5,000,000.0	5,000,000.0	5,000,000.0	5,000,000.0	5,000,000.0	5,000,000.0
Pitaya		12,000,000.0	12,000,000.0	12,000,000.0	12,000,000.0	12,000,000.0	12,000,000.0
Anturio		5,326,000.0	5,326,000.0	5,326,000.0	5,326,000.0	5,326,000.0	5,326,000.0
Total sostenimiento		22,326,000.0	22,326,000.0	22,326,000.0	22,326,000.0	22,326,000.0	22,326,000.0
Ingresos por Proyecto							
Ganadería		15,000,000.0	15,000,000.0	15,000,000.0	15,000,000.0	15,000,000.0	15,000,000.0
Pitaya		-	25,232,000.0	37,848,000.0	37,848,000.0	37,848,000.0	37,848,000.0
Anturio		-	45,000,000.0	75,000,000.0	75,000,000.0	75,000,000.0	75,000,000.0
Total de ingresos		*15,000,000.0	85,232,000.0	127,848,000.0	127,848,000.0	127,848,000.0	127,848,000.0
Saldo		-30,726,000.0	506,000.0	47,802,000.0	52,482,000.0	57,162,000.0	61,842,000.0

COSTOS DE INSTALACIÓN DE UNA HECTÁREA DE ANTURIO

+

UMBRÁCULO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
MATERIALES DE CULTIVO				
ABONOS ORGANICOS	Bulto 50 kilos	200,0	10.000,0	2.000.000,0
CORRECTIVOS	Bulto 50 kilos	25,0	10.000,0	250.000,0
DESINFECCIÓN DEL SUELO	Litro	6,0	50.000,0	300.000,0
ESTACIONARIA DE 4 HP	UNIDAD	1,0	4.000.000,0	4.000.000,0
PLANTAS (Estacas enraizadas)	Unidad	60.000,0	700,0	42.000.000,0
UMBRÁCULO				
CEMENTO	Bulto 50 kilos	22,0	27.000,0	594.000,0
MIXTO Gravilla fina con arena	Metro cúbico	11,0	60.000,0	660.000,0
ANCLAJES, VARILLA 1/2 "	Varilla 1/2 pulgada	68,0	7.000,0	476.000,0
COCEDORA P-50	UNIDAD	1,0	150.000,0	150.000,0
GANCHOS COCEDORA	Caja de 5.000 ganchos	20,0	7.000,0	140.000,0
GUAYA 1/8	Metro	5.000,0	350,0	1.750.000,0
POLISOMBRA 65%	Rollo por 400 Mt2	25,0	450.000,0	11.250.000,0
POSTES METALICOS	Poste de 3,5 metros	290,0	22.000,0	6.380.000,0
MANO DE OBRA				
MANO DE OBRA CONSTRUCCIÓN	Días maestro, un ayudante	30,0	100.000,0	3.000.000,0
PREPARACIÓN DEL TERRENO	Horas tractor	16,0	50.000,0	800.000,0
SURCADO	Jornal	350,0	27.000,0	9.450.000,0
SIEMBRA	Jornal	30,0	27.000,0	810.000,0
ADMINISTRACIÓN	DIA	30,0	50.000,0	1.500.000,0
TOTAL				85.510.000,0

COSTOS DE INSTALACION DE UNA HECTAREA DE PITAYA BAJO CUBIERTA

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
MATERIALES				
ABONOS ORGANICOS	Bulto 50 kilos	132.0	10.000,0	1.320.000,0
ANCLAJES, VARILLA 1/2"	Varilla 1/2 pulgada	80,0	7.000,0	560.000,0
COGEDORA P-50	UNIDAD	1,0	150.000,0	150.000,0
CONCRETO PARA ANCLAJES (Mortero)		80,0	15.000,0	1.200.000,0
CORRECTIVOS CAL AGRICOLA	Bulto 50 kilos	66,0	10.000,0	660.000,0
DESINFECTCION DEL SUELO	Litro	6,0	50.000,0	300.000,0
PLANTAS	Unidad, 1,2 metros	3.320,0	700,0	2.324.000,0
TUTORADO				
POSTES EN CONCRETO 2 Metros	Unidad	1.440,0	18.000,0	25.920.000,0
GUAYA 1/8	Metro	8.480,0	350,0	2.968.000,0
CUBIERTA				
GANCHOS COGEDORA	Caja de 5.000 ganchos	20,0	7.000,0	140.000,0
Plástico calibre 6, 4,2 mt ancho	Rollo por 100 metros	14,0	520.000,0	7.280.000,0
Plástico calibre 6, 4,5 mt ancho	Rollo por 100 metros	14,0	560.000,0	7.840.000,0
Plástico canal 0,8 mt, cal 10.	Rollo por 100 metros	15,0	200.000,0	3.000.000,0
GUAYA 1/8	Metro	8.904,0	350,0	3.116.400,0
ANCLAJES, VARILLA 1/2"	Varilla 1/2 pulgada	70,0	7.000,0	490.000,0
CONCRETO PARA ANCLAJES (Mortero)		70,0	15.000,0	1.050.000,0
LIMATON DE MADERA 4 METROS	Poste de 10 cm de diámetro	375,0	10.000,0	3.750.000,0
LIMATON DE MADERA 5 METROS	Poste de 10 cm de diámetro	28,0	15.000,0	420.000,0
REPISA DE 4 METROS	Unidad de 8x 4 cm	1.225,0	7.000,0	8.575.000,0
PUNTILLON, 5 PULGADAS	Caja 1 kilo	35,0	5.000,0	175.000,0
POLISIEN	ROLLO	14,0	70.000,0	980.000,0
SISTEMA DE RIEGO				
TANQUE DE ALMACENAMIENTO	Tanque de 2.000 lt	3,0	500.000,0	1.500.000,0
MANGUERA DE DISTRIBUCION	Metro	100,0	3.000,0	300.000,0
MANGUERA DE RIEGO	Metro	40.000,0	200,0	8.000.000,0
MICROASPERSOR	Unidad, diámetro 2 metros	3.320,0	1.000,0	3.320.000,0
ACCESORIOS	Varios	200,0	1.000,0	200.000,0
FILTRO DE ANILLOS	Unidad	1,0	500.000,0	500.000,0
MOTOBOMBA 3 HP	Unidad	1,0	1.000.000,0	1.000.000,0
MANO DE OBRA				
MANO DE OBRA CONSTRUCCION INVERNADERO	Dias maestro, un ayudante	30,0	100.000,0	3.000.000,0
PREPARACION DEL TERRENO	Horas tractor	16,0	50.000,0	800.000,0
MANO DE OBRA INSTALACION RIEGO	Jornal	10,0	25.000,0	250.000,0
MANO DE OBRA TUTORADO	Jornal	20,0	25.000,0	500.000,0
REPLICADO	Jornal	20,0	25.000,0	500.000,0
SIEMBRA	Jornal	15,0	25.000,0	375.000,0
ADMINISTRACION	DIA	30,0	70.000,0	2.100.000,0
TOTAL				94.563.400,0

COSTOS DE ADECUACIÓN DE POTREROS

	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
MATERIALES				
Alambre calibre 12,5	Metro	6.000,0	430,0	2.580.000,0
Grapa Kilo (150 unidades)	Kilo	16,0	6.000,0	96.000,0
Postes de eucalipto de 1,6 mt x 10 x10 cm	UNIDAD	800,0	5.000,0	4.000.000,0
Análisis de suelos	UNIDAD	1,0	250.000,0	250.000,0
Correctivos para el suelo	Bulto x 50 kilos	25,0	10.000,0	250.000,0
Antibióticos, desparasitantes	Litro	5,0	100.000,0	500.000,0
Termeros cebuinos (6a 10 meses de edad)	UNIDAD	20,0	700.000,0	14.000.000,0
MANO DE OBRA				
Trazado y ahoyado	Jornal	16,0	27.000,0	432.000,0
Hincado y apisonado	Jornal	24,0	27.000,0	648.000,0
Templado de alambre	Jornal	10,0	25.000,0	250.000,0
Control de malezas	Jornal	10,0	25.000,0	250.000,0
Manejo Sanitario	Jornal	5,0	50.000,0	250.000,0
TOTAL				16.506.000,0

23.506.000

COSTOS DE INSTALACION DE UNA HECTAREA DE PITAYA BAJO CUBIERTA

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
MATERIALES				
ABONOS ORGANICOS	Bulto 50 kilos	132.0	10,000.0	1,320,000.0
ANCLAJES, VARILLA 1/2 "	Varilla 1/2 pulgada	80.0	7,000.0	560,000.0
COCEDORA P-60	UNIDAD	1.0	150,000.0	150,000.0
CONCRETO PARA ANCLAJES (Mortero)		80.0	15,000.0	1,200,000.0
CORRECTIVOS CAL AGRICOLA	Bulto 50 kilos	66.0	10,000.0	660,000.0
DESINFECCION DEL SUELO	Litro	6.0	50,000.0	300,000.0
PLANTAS	Unidad, 1,2 metros	3,320.0	700.0	2,324,000.0
TUTORADO				
POSTES EN CONCRETO 2 Metros	Unidad	1,440.0	18,000.0	25,920,000.0
GUAYA 1/8	Metro	8,480.0	350.0	2,968,000.0
CUBIERTA				
GANCHOS COCEDORA	Caja de 5,000 ganchos	20.0	7,000.0	140,000.0
Plástico calibre 6, 4,2 mt ancho	Rollo por 100 metros	14.0	520,000.0	7,280,000.0
Plástico calibre 6, 4,5 mt ancho	Rollo por 100 metros	14.0	560,000.0	7,840,000.0
Plástico canal 0,8 mt, cal 10.	Rollo por 100 metros	15.0	200,000.0	3,000,000.0
GUAYA 1/8	Metro	8,904.0	350.0	3,116,400.0
ANCLAJES, VARILLA 1/2 "	Varilla 1/2 pulgada	70.0	7,000.0	490,000.0
CONCRETO PARA ANCLAJES (Mortero)		70.0	15,000.0	1,050,000.0
LIMATON DE MADERA 4 METROS	Poste de 10 cm de diámetro	375.0	10,000.0	3,750,000.0
LIMATON DE MADERA 5 METROS	Poste de 10 cm de diámetro	28.0	15,000.0	420,000.0
REPISA DE 4 METROS	Unidad de 8x 4 cm	1,225.0	7,000.0	8,575,000.0
PUNTILLON, 5 PULGADAS	Caja 1 kilo	35.0	5,000.0	175,000.0
POLISIEN	ROLLO	14.0	70,000.0	980,000.0
SISTEMA DE RIEGO				
TANQUE DE ALMACENAMIENTO	Tanque de 2,000 lt	3.0	500,000.0	1,500,000.0
MANGUERA DE DISTRIBUCION	Metro	100.0	3,000.0	300,000.0
MANGUERA DE RIEGO	Metro	40,000.0	200.0	8,000,000.0
MICROASPERSOR	Unidad, diámetro 2 metros	3,320.0	1,000.0	3,320,000.0
ACCESORIOS	Varios	200.0	1,000.0	200,000.0
FILTRO DE ANILLOS	Unidad	1.0	500,000.0	500,000.0
MOTOBOMBA 3 HP	Unidad	1.0	1,000,000.0	1,000,000.0
MANO DE OBRA				
MANO DE OBRA CONSTRUCCION INVERNADERO	Dias maestro, un ayudante	30.0	100,000.0	3,000,000.0
PREPARACION DEL TERRENO	Horas tractor	16.0	50,000.0	800,000.0
MANO DE OBRA INSTALACION RIEGO	Jornal	10.0	25,000.0	250,000.0
MANO DE OBRA TUTORADO	Jornal	20.0	25,000.0	500,000.0
REPLICADO	Jornal	20.0	25,000.0	500,000.0
SIEMBRA	Jornal	15.0	25,000.0	375,000.0
ADMINISTRACION	DIA	30.0	70,000.0	2,100,000.0
TOTAL				94,563,400.0

GRANJA INTEGRAL SAN FELIPE PROYECTO 2.015

COSTOS DE INSTALACION DE UNA HECTAREA DE ANTURIO

UMBRÁCULO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
MATERIALES DE CULTIVO				
ABONOS ORGÁNICOS	Bulto 50 kilos	200,0	10.000,0	2.000.000,0
CORRECTIVOS	Bulto 50 kilos	25,0	10.000,0	250.000,0
DESINFECCIÓN DEL SUELO	Litro	6,0	50.000,0	300.000,0
ESTACIONARIA DE 4 HP	UNIDAD	1,0	4.000.000,0	4.000.000,0
PLANTAS (Estacas enraizadas)	Unidad	60.000,0	700,0	42.000.000,0
UMBRÁCULO				
CEMENTO	Bulto 50 kilos	22,0	27.000,0	594.000,0
MIXTO Gravilla fina con arena	Metro cúbico	11,0	60.000,0	660.000,0
ANCLAJES, VARILLA 1/2 "	Varilla 1/2 pulgada	68,0	7.000,0	476.000,0
COCEDORA P-50	UNIDAD	1,0	150.000,0	150.000,0
GANCHOS COCEDORA	Caja de 5.000 ganchos	20,0	7.000,0	140.000,0
GUAYA 1/8	Metro	5.000,0	350,0	1.750.000,0
POLISOMBRA 65%	Rollo por 400 M2	25,0	450.000,0	11.250.000,0
POSTES METÁLICOS	Poste de 3,5 metros	280,0	22.000,0	6.380.000,0
MANO DE OBRA				
MANO DE OBRA CONSTRUCCIÓN	Días maestro, un ayudante	30,0	100.000,0	3.000.000,0
PREPARACIÓN DEL TERRENO	Horas tractor	16,0	50.000,0	800.000,0
SURCADO	Jornal	350,0	27.000,0	9.450.000,0
SIEMBRA	Jornal	30,0	27.000,0	810.000,0
ADMINISTRACIÓN	DIA	30,0	50.000,0	1.500.000,0
RESERVORIO (25X16X4 MT)				
Malla electrosoldada	metro cuadrado	320,0	2.600,0	832.000,0
Cemento	Bulto 50 kilos	64,0	27.000,0	1.728.000,0
Gravilla fina menos de 2 cm	metro cúbico	32,0	35.000,0	1.120.000,0
Alambre cal.16	kilo	20,0	5.000,0	100.000,0
Mano de obra para revestimiento	Día maestro	40,0	70.000,0	2.800.000,0
Compactación de base	Jornal	30,0	27.000,0	810.000,0
TOTAL				92.900.000,0





Nosotros, JULIAN SOLER OLARTE, identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.250.299 de Bogotá y LUZ ANGELA GUEVARA ROMERO identificada con la cédula de ciudadanía N° 52.459.450 de Bogotá, manifestamos que convivimos en unión libre, y que por tal razón tenemos una sociedad marital de hecho poseyendo algunos bienes de fortuna. Que con el objeto de poder manejar cada uno en forma independiente parte de estos bienes, por medio de este documento plasmamos nuestras voluntades tendientes a lograr el objetivo así:

PRIMERO: LUZ ANGELA GUEVARA ROMERO manejará libremente una casa ubicada en la calle 6 o Avenida Romero Hernández N° 12-66/72 del municipio de Miraflores, con matrícula inmobiliaria N° 082-4181 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Miraflores, a la cual se le ha dado un valor de CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$180.000.000.00).

SEGUNDO: JULIAN SOLER OLARTE manejará libremente una finca ubicada en la vereda de Chapasía jurisdicción del municipio de Miraflores identificada con matrícula inmobiliaria N° 082-22635 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Miraflores, a la cual se le ha dado un valor de DOCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$280.000.000.00). Se aclara que en este momento esta finca no se encuentra en cabeza de ninguno de los dos.

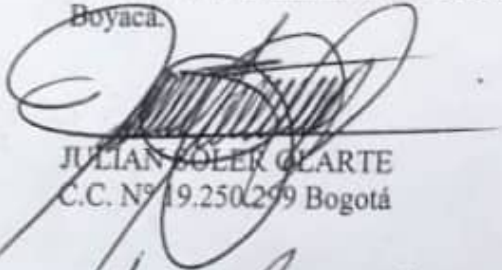
TERCERO: Así mismo, JULIAN SOLER OLARTE, entregará a LUZ ANGELA GUEVARA ROMERO la suma de CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000.00) pagados así: a) la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000.00) los pagará el día 09 de julio de 2018. b) la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000.00) los pagará el día 09 de julio de 2019. c) La suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000.00) los pagará el día 09 de julio de 2020. PARAGRAFO: En el evento en que se incumpla con los pagos de los numerales a) y b) anteriores, JULIAN SOLER OLARTE pagará a LUZ ANGELA GUEVARA ROMERO un interés del 1% y durante un plazo máximo hasta el 09 de julio de 2020, fecha a partir de la cual SOLER OLARTE tendrá que pagar el interés moratorio mas alto autorizado por la superintendencia Bancaria o la entidad que en ese momento fije las tasas de interés moratorio, y pudiendo exigir el pago de las sumas insolutas por vía judicial.

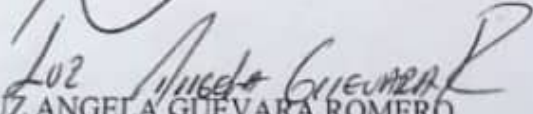
CUARTO: Hemos acordado, que como la finca con matrícula inmobiliaria N° 082-22635 no está actualmente en cabeza de ninguno de los dos, esta se escriturará directamente a la sociedad FILMASTER PRODUCCIONES SAS con NIT N° 830081134-6 siendo representante legal JULIAN SOLER OLARTE.

QUINTO: Igualmente dejamos claro y que es nuestra voluntad, que los demás bienes que en la actualidad poseemos y los que en el futuro consigamos como compañeros permanentes y/o sociedad marital de hecho, seguirán siendo de la sociedad de hecho que formamos y que por lo tanto el destino de estos bienes será tomado de común acuerdo.

SEXTO: Este documento presta mérito ejecutivo con relación a las sumas de dinero relacionadas en el numeral TERCERO de este documento y sin necesidad de requerimiento judicial.

Para constancia firmamos este documento hoy 09 de julio de 2015 en Miraflores Boyacá.


JULIAN SOLER OLARTE
C.C. N° 19.250.299 Bogotá


LUZ ANGELA GUEVARA ROMERO
C.C. N° 52.459.450 Bogotá

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

NOTARIA UNICA DE MIRAFLORES BOYACA

Compareció Julian Soto Olarte

Con C.C. 19.750.299 de Bogotá

y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

(Art. 34 D. 2148/83)

Fecha: 09 JUL 2015

Firma:

El Notario



CERTIFICO QUE LA IMPRESION DACTILAR FUE PUESTA ANTE EL SUSCRITO NOTARIO QUE DA FE.

NOTARIO UNICO MIRAFLORES

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

NOTARIA UNICA DE MIRAFLORES BOYACA

Compareció Luz Angela Romero Romero

Con C.C. 52459450 de Bogotá

y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

(Art. 34 D. 2148/83)

Fecha: 09 JUL 2015

Firma:

El Notario



CERTIFICO QUE LA IMPRESION DACTILAR FUE PUESTA ANTE EL SUSCRITO NOTARIO QUE DA FE.

NOTARIO UNICO MIRAFLORES

Fw: 2022-00043

silvano uscategui <silvanouscategui@yahoo.es>

Lun 12/19/2022 2:28 PM

Para: gerencia@filmasterproducciones.com <gerencia@filmasterproducciones.com>;Juzgado 01 Promiscuo Circuito - Boyacá - Miraflores <j01prctomiraflorestun@cendoj.ramajudicial.gov.co>

----- Mensaje reenviado -----

De: silvano uscategui <silvanouscategui@yahoo.es>
Para: gerencia@masterproducciones.com <gerencia@masterproducciones.com>
Enviado: viernes, 16 de diciembre de 2022, 18:14:33 GMT-5
Asunto: Fw: 2022-00043

----- Mensaje reenviado -----

De: silvano uscategui <silvanouscategui@yahoo.es>
Para: lepeba@yahoo.com <lepeba@yahoo.com>
Enviado: jueves, 15 de diciembre de 2022, 17:11:52 GMT-5
Asunto: Fw: 2022-00043

----- Mensaje reenviado -----

De: silvano uscategui <silvanouscategui@yahoo.es>
Para: j01prctomiraflorestun@cendoj.ramajudicial.gov.co <j01prctomiraflorestun@cendoj.ramajudicial.gov.co>; silvano uscategui <silvanouscategui@yahoo.es>
Enviado: miércoles, 14 de diciembre de 2022, 09:50:53 GMT-5
Asunto: 2022-00043

Cordial saludo

Encontrándome dentro de termino me permito adjuntar contestación de la demanda junto con objeción a dictamen pericial.

sin otro en particular.

cordialmente

SILVANO USCATEGUI SALCEDO

Cedula: 19.090.430

T.P. 127720.C.S. de la J.

silvanouscatequi@yahoo.es

310-8908093